HOUSING TODAY 全建連 10月号

〒160 東京都新宿区四谷３－９　建設国保会館ＴＥＬ.03(3341)9521
編集人／社団法人　全国中小建築工事業団体連合会
発行人／中川 勝　　発行所　有限会社全建連住宅サービス
一部 250円（直接予約講読料　１年分 3,000円 〒代含）

〈ちきゅう(地域木造優良)住宅認定事業〉

審査員・検査員講習会（更新・新規）が新潟・富山・岩手・山口の４県５団体が開催

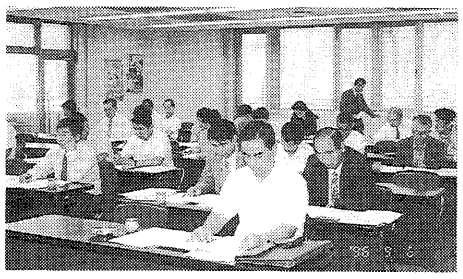
ちきゅう住宅（地域木造優良）認定事業に関わる審査員・検査員講習会が、９月10月にかけて、新潟・富山・岩手・山口の４県において開催された。

通常、住宅金融公庫融資住宅、性能保証住宅の現場審査は、住宅金融公庫の委託地方公共団体の検査員、㈶性能保証住宅登録機構の検査員がそれぞれ地盤・基礎の現場審査と躯体の現場審査の両方を行うこととなっている。

しかしながら、ちきゅう住宅の場合は、建築士等の一定の資格要件を満たした方で、かつ、本会指定「審査員・検査員講習会」受講した方に限り、自社等の申請物件等の地盤・基礎の現場審査を行うことが認められている。また、申請書類チェック、設計図書が所定の基準に適合しているかの設計審査も行うことになっている。

同講習会を受講し、本会に審査員・検査員として登録された方には本会より登録証が交付される。その登録機関は３年間で、さらに更新を希望する方は更新講習会を受講すればその資格が更新されることとなっている。

この講習会は、６年度からスタートし、いち早く開催した富山県優良住宅協会、富山県建連住宅協同組合、㈱山口県建築工事業協会が、有資格者の更新時期を迎えたため、新規者も加え同講習会を、このたびそれぞれの地域で本会の同事業者並びに㈶性能保証住宅登録機構の担当者が講師の任に当たり、開催した。



▲熱心に聴講する受講者の方々（新潟会場）

また、今回審査員検査員を新規に養成するため、㈱新潟県建築組合連合会、岩手県中小建築業協会が本会に同講習会の開催を要請、同様に開催した。

このたび、ちきゅう住宅認定事業審査員・検査員講習会を開催した団体とその陣容は次の通り（開催時期順）。

◇㈱新潟県建築組合連合会＝９月６日開催（新規29名登録）
◇富山県優良住宅協会＝９月10日開催（更新31名・新規23名登録）
◇富山県建連住宅協同組合＝９月27日開催（更新14名・新規３名登録）
◇岩手県中小建築業協会＝10月３日開催（新規65名登録）
◇山口県建築工事協会＝10月８日開催

（以上の団体における審査員・検査員として本会に登録された方のお名前は、本号の16面に記載していますので参照ください。ただし、山口県の方々は本号編集後にお名前が判るためその紹介は次号となります。）

また、本会の都合により、更新時期を迎えられている東京都、静岡県、兵庫県、宮崎県の各地域の資格者の方々と新規に審査員・検査員を希望される方々にはそうそうに更新の意向を確認しつつ、また、新規希望者を募り、東京にて開催する予定。

なお、更新時期には余裕がある審査員・検査員を有している地域は、宮城県、群馬県、千葉県、京都府、三重県、岡山県等となっている。

展望　住宅建設の好調はいつまでつづくか

◆このところ住宅建設が好調だ。本年度４～８月の新設住宅を着工ベースでみると、705,420戸で前年度同期の612,325戸に比べ、15.2%の増となっている。

この分だと、８年度の新設住宅着工戸数は、150万戸を上回るものとみられる。

こうした動きについて建設省は、「低金利や消費税引き上げ前の駆け込み需要」によるものとの見方をしている。

◆住宅建設でとくに活況を呈しているのはマンション分譲だ。マンション市場は、首都圏を中心に堅調を維持している。これは、供給されるマンションの価格の低下、家計の調達可能資金額の増加により住宅取得環境が良好であるためと考えられている。

◆マンションの価格の低下は、バブル崩壊後の住宅地価の下落が主な要因であり、調達可能資金額は、低金利が大きく影響しているとみられている。

◆マンションに限らず、木造住宅やツーバィフォー住宅が好調なのは、本年９月末までに請負契約を結んだ物件については、来年４月以降の引き渡しの場合も、消費税は３%に据え置く特例措置がとられたことから、駆け込み特需によるものであろう。

大手住宅メーカーを中心にこのことを営業のポイントにして、潜在的な需要を掘りおこしたものと思われる。

◆今の住宅ブームが、消費税の引き上げをにらんだ駆け込み特需だとすると、10月以降はどうなるだろうか。

これには二つの見方がある。一つは「反動減が懸念される」という見方と、もう一つは「住宅投資が長期化しているため、住宅投資は当面底堅く推移する」という見方だ。

◆いずれにしても、低金利政策はいつまでも続くとは思われないが、こんご、70年代までに建設された住宅ストックが大量に建て替え期に入ってくる。これをどう需要に結びつけていくか、総選挙後の政策いかんにかかってくるのであろう。

「優れたものにはBLマーク」とおぼえてください。

BLマークは優良住宅部品の認定証。
付いてる部品は安心です。

平成8年6月現在、BL部品は41品目、1,819タイプ。様々な優良住宅部品が認定されています。省エネルギー対策や高齢化社会への対応などの観点から、住宅の質的向上を誘導するために特定性能を有する設備等の設置工事に対して加算される住宅金融公庫の割増融資の対象となっている部品もたくさんあります。BL部品には万一の事故に備えて保証と賠償の両面からの保険も付けられており、無料保証期間は通常より長い2年間となっています。昭和49年の制度発足以来約9,700万台ものBL部品が、皆様の快適な生活のお役に立ってまいりました。安心の実績BL部品をこれからもよろしくお願いいたします。

見える安心 BLマーク

ベターリビング

㈶ベターリビング〒102 東京都千代田区二番町4番5 相互二番町ビルディング3F TEL03-5211-0572

優良な住宅生産システムのイメージと性能評価への考え方

建設省はわが国の住宅産業の強化にむけ木造住宅における総合対策事業、優良な住宅生産システムの認定、住宅の性能を評価し表示していく制度等を打出してきている。

住宅業界も住団連の場でこれにむけた検討委員会を多面的に組み、全建連からも委員、専門委員をおくりだし集中して検討を加えている。

現状で、この、①優良な住宅生産システムの認定へのイメージと、②住宅性能の評価と表示にむけた考え方を、国、住団連のWGのなかからとらえ、その概要を報告する。

「優良な住宅生産システム」とは

◆なぜこの制度を必要とするか？

①住宅生産の高コスト構造の是正と競争性の高い自由な住宅市場の形成が急がれ、これにむけた供給体制の整備を必要とする。

②自己責任原則の導入や阪神・淡路大震災の教訓から住宅への品質管理の充実が求められている。

③住宅需要者が住宅を購入する場合の合理的選択を可能にする基礎情報が不足しており、また不具合等があった場合、多くの負担が強いられることから客観的かつ的確な情報と保証措置の充実が必要。

④現行の木造住宅合理化システム認定事業について、中小住宅生産者への活用にむけ再構築することが必要。

⑤このため、法適合性を含め、一定の住宅性能を確実に確保し表示・保証する優良な住宅生産システムの整備を促進する枠組みが必要。

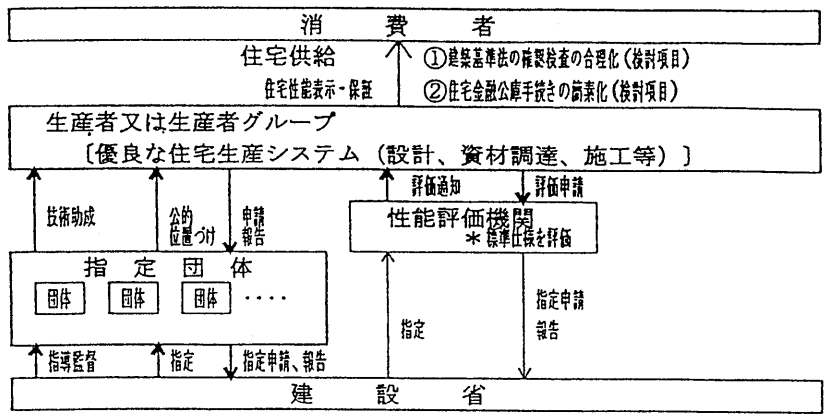
◆このシステムとはどのような内容か？

- 住宅生産者が実施する住宅生産体制について、
- 法適合性を始めとし、自から設定した住宅性能水準を確保するために、設計、資材調達、現場施工等の住宅の一連の生産過程において当該性能が確保された標準仕様に基づき、標準仕様どおり確実に施工される合理的な品質管理体制が一貫して整備されており、
- 確保しようとする性能について客観的な表示及び一定期間の保証が行われることを通じて、適切な消費者保護策がなされているものを、
- 申請に応じて審査の上「優良な住宅生産システム」として公的位置づけを付与し、各種の支援措置を講ずる。

◆この制度からの効果は？

- 住宅生産者の規模、住宅の構造・工法にかかわらず条件を充たす優良な住宅生産システムを公的に位置づけることにより、住宅事業者の社会的な信用力を向上させ、競争的な住宅市場の形成を一層促進し、住宅建設コストの低減を図る。
- 優良な品質管理体制を伴う住宅生産システムにより供給される住宅のうち、適切な第三者性のある適法性の審査が行われるものについて、建築確認・検査の合理化を検討する。
- さらに、優良な住宅生産システムを構築するための必要な設備投資研究開発等に対して、税制、融資における支援措置を講じることにより、住宅生産者の生産性の向上技術力の強化を推進する。

▼優良な住宅生産システムのフロー



◆優良な住宅生産システムの基準イメージは？

①システムで供給される住宅の基準
- 建築基準法に適合するもの。
- 新築であること。
- 住宅事業者が自から確保しようとする性能水準が明らかなこと。
- 延べ床面積の範囲が適切に設定されていること。
- 住宅用途の専用性が高いもの。

②使用する標準仕様が、自から設定した性能水準を確保する内容であること。

③設計、資材調達、現場施工等の一連の過程における品質管理体制の基準
- 標準仕様の内容どおり確実な施工を可能とするための業務方法が標準化されていること。
- 品質管理の書類保存方法等が適切であり、住宅取得者等の要請に対して適切に情報開示されるものであること。
- 品質管理にあたっての責任分担、業務分担が組織的に明確であること。
- 適切な第三者性のある適法性のある審査が行われるものであること。

④一定の性能（耐久性、防水性等）について、長期の性能保証が措置されるものであり、保証の確実性を有するものであること。

⑤別に定める住宅性能評価・表示制度に従い、自ら設定した性能項目について、住宅取得者等に対し適切な性能表示がなされること。

「性能評価・表示制度」のイメージ

◆制度への目的は？

①住宅生産の高コスト構造是正のため、規制緩和等を通じて自由で競争性の高い住宅市場の形成を図ることが必要。

（3面へ）

「リフォーム事業者情報サービス」
リフォネット
参加募集！

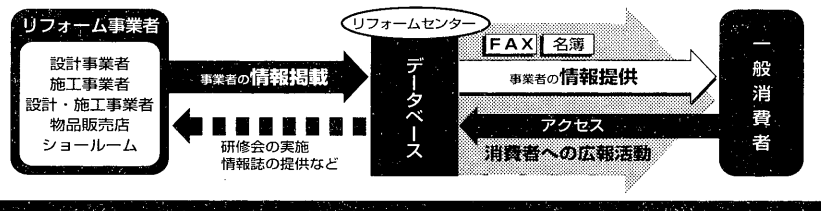
（情報掲載するとこんなメリットが！）

営業チャンスの拡大
24時間年中無休でアクセス可能なFAXサービスや消費者が自由に閲覧できる事業者情報名簿の作成によって、今までの口コミや自社の宣伝活動以外での新たな営業チャンスが生まれます。

負担の少ない情報掲載料
データベースへの情報掲載料は、月額換算1,000円＜3年間36,000円（税別）一括納入＞と負担の少ない料金設定です。

関連事業
有利な掛金の「リフォーム工事総合保険」を創設する他、「リフォネット情報」（仮称）の発行、インターネット上のホームページ作成、技術力・営業力強化のための研修会の開催などの関連事業を予定しています。

リフォネットとは？
いま、住まいのリフォームについて考えている消費者の多くが、リフォーム事業者に関する情報が不足しているため、的確な事業者の選択に困っています。そこで建設省の重点施策を受けて（財）日本住宅リフォームセンターが始める新事業が「リフォネット」です。これは「リフォームセンターがリフォーム事業者から提供されたリフォーム情報をデータベースに掲載し、消費者が必要とする事業者情報をFAX等により提供する」事業です。



お申込み・お問い合せは 財団法人 日本住宅リフォームセンター
〒102 東京都千代田区二番町4-5 相互二番町ビルディング5F
TEL.03-3261-4567 FAX.03-3261-9357

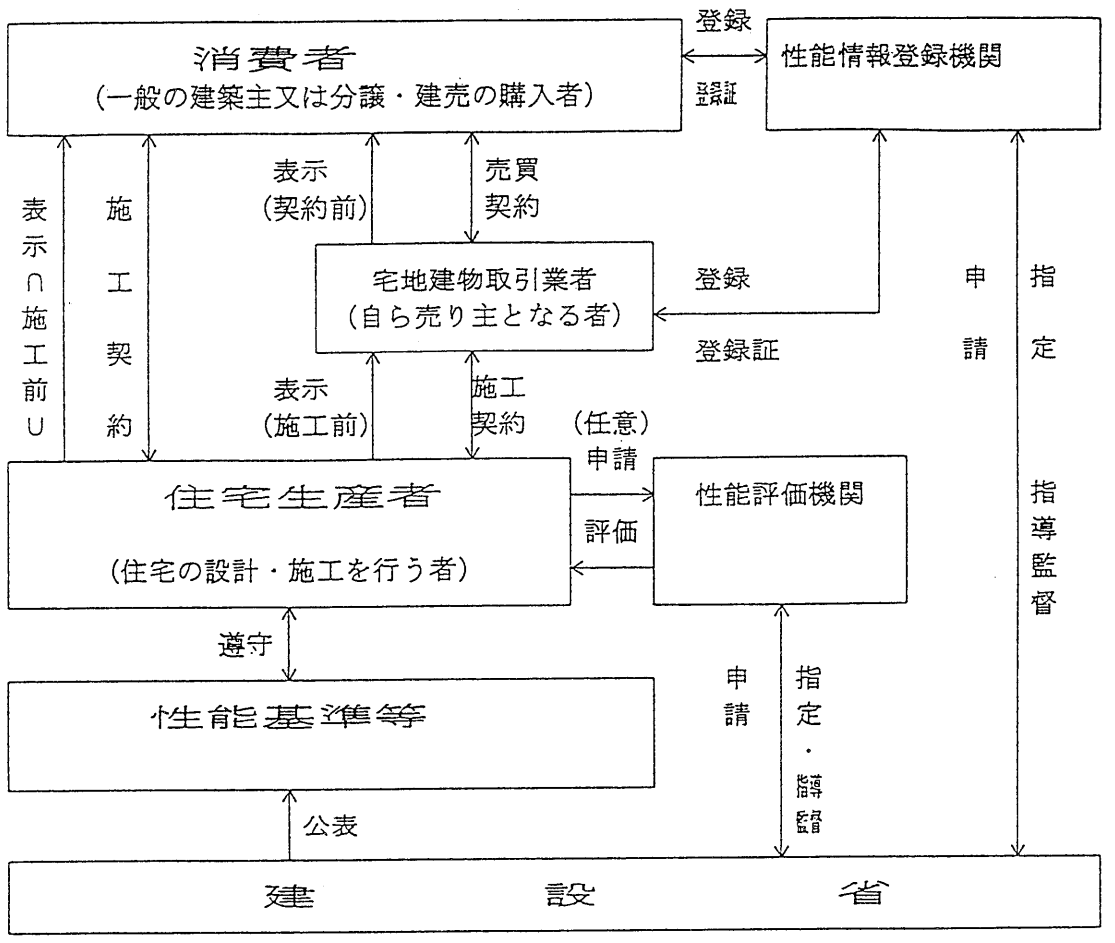
(2面からつづく)

②一方で、自由な住宅市場で、消費者が自己責任原則の下で、望ましい住宅を価格に照らして的確に選択、確保できるようにすることが必要。
③このため、適正に評価された住宅の性能が消費者に明確に表示される仕組みをつくる。

◆評価・表示の内容は

(1)表示主体と消費者の関係
①注文住宅の場合
・住宅生産者は、施工の請負契約のまえに、建築主たる消費者に対し供給しようとする住宅の性能について適切に表示する。
②分譲住宅の場合
・住宅生産者は、売り主となる宅地建物取引業者に、施工の請負契約のまえに住宅の性能について適切表示し、宅地建物取引業者は、それに基づき、住宅を購入しようとする消費者に対し、適切な表示を行う。
(2)性能評価等の方法は
<住宅性能評価の方法>
①建設省は、表示すべき住宅(住宅の一部を含む)の性能の項目(必須項目及び選択項目の別)、性能基準、評価方法、表示方法(以下「性能基準等という。)を定め、公表することとする。
②住宅生産者は、①の性能基準等に基づき、供給しようとする住宅の性能を自ら適正に評価し、表示する。
③住宅生産者は、建設大臣が指定する住宅性能評価機関に、供給する住宅の仕様または計画に関する評価を依頼することができる。
<性能情報の登録>
①消費者は、所有する住宅の性能に関する情報を証明するために、建設省が指定する性能情報登録機関に、性能情報を登録することができる。
<中古住宅の性能評価と表示>
消費者は住宅性能評価機関に購入を予定する中古住宅の評価を依頼することができる。

【住宅性能評価・表示制度のフロー】



<性能基準のイメージ>耐久性・居住性・安全性を必須項目

現在までの優良住宅生産システムの検討、性能の評価・表示への考え方から、性能基準そのもののイメージもとらえられてきている。国、業界等各般から審議がこれからも継続されるが、現在抽出されつつある考え方、イメージは次のとおり。

◆性能基準での基本は

①当面は新築として、戸建・共同の別に応じ、性能項目を必須・選択に分類する。
②性能項目毎に、性能基準に基づき評価するランク(A・B・C……)を設定する。
③基準は、ISO等の国際基準を尊重し、国内の以下の基準等と整合を図る。
・建築基準法
・第七期住宅建設五ケ年計画(誘導居住水準・最低居住水準)
・住宅金融公庫融資基準(建設基準・重点化金利基準)
・その他:長寿社会対応住宅設計指針、省エネ基準etc.

◆性能項目は

(ゴシックが必須項目)

大別して、①耐久性、②居住性、③安全性を想定する。

①耐久性
・物理的耐久性
(躯体の構造耐力、防蟻・防錆・防腐・防水・換気・防湿・防露等)
・社会的耐久性
(間取りの変更、設備の新設・更新等の容易性)

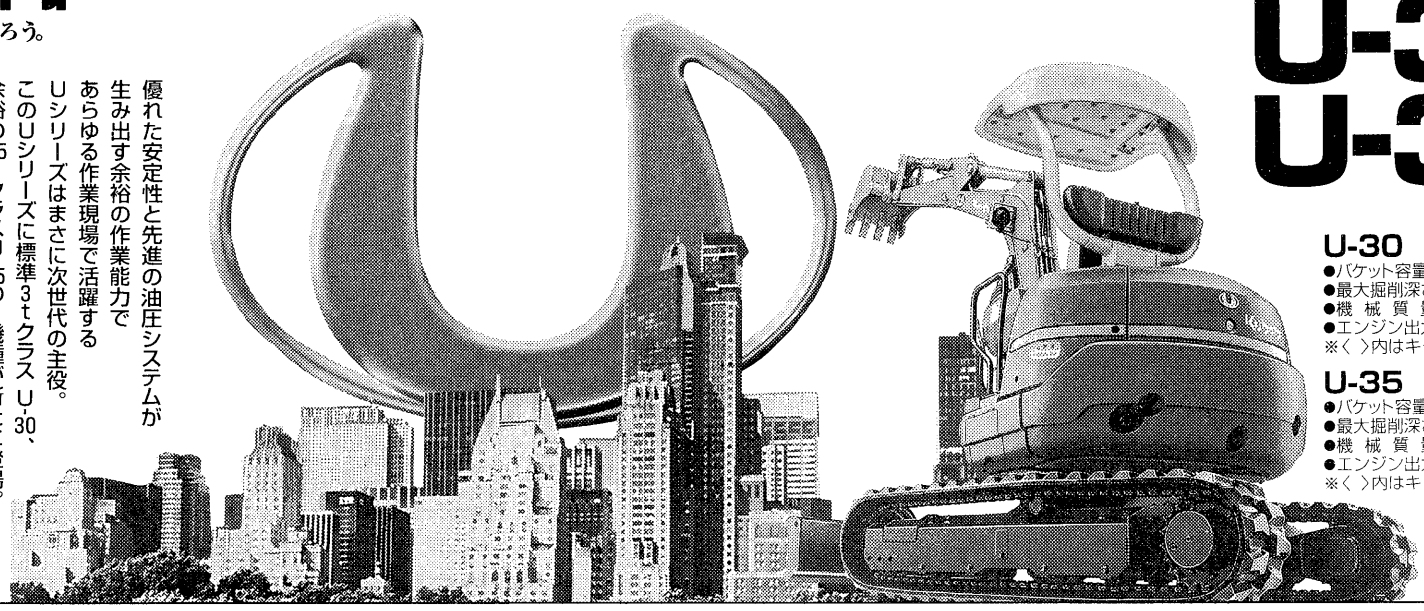
②居住性
・空間(規模、階高、軒下寸法、収納)
・遮音(界壁:空気伝播音)、界床(重量・軽量衝撃音)
・気密性、通風・換気、採光
・環境共生(省エネルギー、自然・未利用エネルギーの活用、健康等)
・情報化

③安全性
・防耐火性
・構造耐力性(地震力、積雪荷重、風圧力、地耐力)
・長寿社会対応
・その他(避難性能、転落、防犯等)

<性能基準の例>…床の遮音性。

ランク	A	B	C	D
重量衝撃音L_H	45	50	55	60
参考 走り回る音	聞こえるが 気にならない	ほとんど 気にならない	少し 気になる	やや 気になる
学会基準	特別仕様	推奨基準	許容水準	最低基準

ランク	A	B	C	D	E
軽量衝撃音L_L	40	45	50	55	60
参考	ほとんど 聞こえない	サンダルを 落とす音が 聞こえる	ナイフを 落とす音が 聞こえる	スリッパを 落とす音が 聞こえる	箸を 落とす音が 聞こえる
学会基準	特別仕様	推奨基準	許容基準	同左	最低基準

Kubota
美しい日本をつくろう。
次世代の主役。
優れた安定性と先進の油圧システムが生み出す余裕の作業能力であらゆる作業現場で活躍するUシリーズはまさに次世代の主役。このUシリーズに標準3tクラスU-30、余裕の3.5tクラスU-35の2機種が新たに登場。作業を悠々と行えるUシリーズがあなたの作業現場を幅広くサポートします。
クボタ後方小旋回ミニバックホー
U-30
U-35

U-30
●バケット容量(新JIS山積)/0.07m³
●最大掘削深さ/2,765mm
●機械質量/3,100〈3,250〉kg
●エンジン出力/17.6kW(24.0PS)
※〈 〉内はキャビン仕様
U-35
●バケット容量(新JIS山積)/0.08m³
●最大掘削深さ/3,000mm
●機械質量/3,300〈3,450〉kg
●エンジン出力/17.6kW(24.0PS)
※〈 〉内はキャビン仕様
株式会社クボタ
●カタログのご請求、およびお問い合わせは、本社建設機械営業推進部 〒556 大阪市浪速区敷津東1丁目2番47号 ☎06(648)2103
大阪建設機械営業部 ☎06(648)2070／九州建設機械営業部 ☎092(606)3715／北海道クボタ建機(株) ☎011(377)5511／東北クボタ建機(株) ☎022(384)2144
東京クボタ建機(株) ☎048(865)5181／中部クボタ建機(株) ☎0586(73)1235／中国クボタ建機(株) ☎0823(72)0233／四国クボタ建機(株) ☎0878(74)6565

建築物単体の基準及び建築規制制度の枠組みの在り方に関する基本的視点の整理（素案）

＝建築審議会建築行政部会基本問題分科会＝

建築審議会は、建設大臣の諮問「21世紀を展望し経済社会の変化に対応した新たな建築行政の在り方について」を受け、建築物の単体の基準及び建築規制制度の枠組みの在り方について調査審議を行っていたが、このたび同審議会建築行政部会基本問題分科会撚り基本的視点の整理がなされ、その素案をまとめ、広く意見を求めるため、公表した。以下は、建築基準の改正を視野に入れた素案の全文であり、秋の夜長の折り、熟読されたい。

１．経済社会の構造的変革と建築行政が直面する問題

(1) 時代認識

新たな世紀へと時代が転換する中で、我が国は、現在、予想を上回るペースでの高齢化の進展、地球規模での環境問題の顕在化や国際競争の出現、都市化の広がり、技術の高度化等の構造的変革を経験しつつある。

このような構造的変革に対応し、自由で活力ある経済社会を創造するためには、保護育成型の政策体系を、より市場を重視し明確なルールと透明な手続きに基づく政策体系に向けて再構築する必要がある。

また、国民生活においては、経済社会の成熟化を背景に、暮らしの豊かさを求めて身近な生活環境への関心が高まる中、国民のライフスタイルや消費者のニーズが高度化・多様化する一方で、技術の進展により、このような需要の高度化・多様化に対応して多種・多様な設備、製品、工法の開発・供給が可能となっている。

一方、国際社会における我が国の重要性が高まるのに伴い、経済活動の国際化が急速に進展し、海外との間で製品や技術の流通が活発化したため、基準やルールの国際調和を求める要請が高まっている。

さらに、大都市地域を直撃した阪神・淡路大震災において建築物、構造物の倒壊等により多数の死傷者が発生し、安全性の確保の必要性が改めて再認識されている。

このような時代背景の中にあって、建築行政においても、戦後間もなく組み立てられ高度成長期に一定の役割を果たしてきた制度が、50年近くを経た今、抜本的な変革を求められている。

(2) 建築行政が直面する課題

このような時代背景の下、建築行政が直面する次の課題に的確に対応することが急務となっている。

❶選択の多様性の拡大

国民のライフスタイルや消費者ニーズの高度化・多様化に対応し、建築物についても、設計における意匠・構造方法や材料・部品の選択の自由の拡大が強く求められている。このため、技術の進歩に的確に対応して、新製品、新技術の開発及び円滑な導入を促進できる仕組みを建築行政の中で再構築する必要がある。

❷国際協調の推進

欧米諸国に比べ活発な投資と生産が行われている我が国の建築市場が、国際市場の中で占める位置は重要なものとなっており、海外の建築資材等の市場参入の動きが急速に強まるとともに、今後は国産資材等の海外への流通も活発化するものと考えられる。こうした状況の下で、海外の基準・規格との整合等建築基準の国際調和を積極的に推進する必要がある。

❸安全性等の確保

被災建築物約44万棟、死者約6300名と戦後最大規模の都市災害をもたらした阪神・淡路大震災の問いかけたものとして、建築物の品質、特に安全性の確保の問題が挙げられており、建築物の適切な品質管理や維持保全を推進する必要がある。

２．建築行政が克服すべき問題点

我が国の建築行政の基本をなす建築規制の体系は、大正８年に制定された市街地建築物法にその淵源を有し、戦後、行政の民主化、地方自治等の新憲法の理念を取り入れて昭和25年に制定された建築基準法と建築士法を基礎として構築されている。

前者は、建築物等が満たすべき最低基準と基準への適合性の審査手続き等を定め、後者は設計、工事監理等を行う技術者の資格を定めており、制定以降、経済社会情勢の変化に対応して必要に応じ基準等の見直しが行われてきたものの、基本的には制定当時の制度的枠組みを維持して現在に至っている。

本来、建築物は、経済社会活動や家庭生活の基盤であり、その安全性の確保は国民の生命、身体等を守るために不可欠であるが、その性能の評価は高度かつ複雑な技術を必要とすることから一般には容易でないこと、良好な市街地環境を確保するためにはその用途、密度、形態を適切にコントロールする必要性が大きいこと等の特性を有している。このため、建築規制は、建築物が満たすべき基本的な用件について公的規制を課すことにより国民の生命、健康、財産を保護することを目的

（５面へ）

Feelin' Fresh!
感じています、新鮮!

KOBELCO

コベルコから
後方小旋回ショベル
"ビートル"
いよいよ誕生。

良、良、剛、健。

ただ後端車幅内旋回を
目指したのではありません。
標準機並みの安定性と作業能力、
シンプルデザインの堅牢設計、
そしてスムーズ操作性、
簡単メンテナンスなど、
高い基本性能を装備して誕生しました。
コベルコがつくると
後方小旋回ショベルはこうなります。

ビートル Beetle

15SR (1,580kg) 20SR (1,900kg) 25SR (2,550kg) 30SR (2,970kg) 35SR (3,400kg) 40SR (3,970kg) 45SR (4,660kg)

お問い合わせ、カタログご請求は下記までご連絡ください。
神鋼コベルコ建機 ショベル営業本部
本社 〒135 東京都江東区東陽2丁目3番2号（コベルコビル3F） ☎03-5634-4114

Beetleとはカブト虫など甲虫類を指す英語です。

(4面からつづく)

とするものであり、社会的に必要不可欠なものである。

しかしながら、現在の国民の意識、建築産業の実態等からみた経済社会構造は法制定当時とは大きく変化し、建築規制の枠組みが経済社会の要請に対して充分に対応できなくなってきており、このことが規制緩和を求める国民の強い声となって現れている。

現在の規制の在り方について具体的に指摘される問題点を、建築物単体の基準の内容に関するものと、建築規制制度の枠組みに関するものに整理すると以下のとおりである。

(1)　建築基準の内容

❶基準の規定方法

現行建築基準法令においては、規制の内容が、例えば「延べ面積が三千平方メートルを超える建築物は、主要構造部(床、屋根及び階段を除く。)を木造としてはならない。(法第21条第2項)」、「建築物の基礎、主要構造部その他安全上、防火上又は衛生上重要である政令で定める部分に使用する鋼材、セメントその他の建築材料の品質は、建設大臣の指定する日本工業規格又は日本農林規格に適合するものでなければならない。(法第37条)」、「鉄骨に対するコンクリートのかぶり厚さは、5センチメートル以上としなければならない。(施行令第79条の3)」などのように、工法、材料、寸法等の仕様を具体的に規定するいわゆる仕様規定となっている。

このような仕様規定については、建築工法が定着し一般化している場合は合理的かつ具体的でわかりやすいという利点がある反面、仕様を定めることで確保しようとする性能水準(例えば構造強度のレベル)が明確でないという問題がある。

このことが、仕様を固定することで、建設コストの低減や環境問題への対応等の新たな社会的要請に対応した創意あふれる技術開発を妨げたり、建築規制が国民の生命や健康等を守るための必要かつ合理的なものであることの理解を難しくする要因の一つとなっている。

❷規制項目の範囲

現行建築基準法は、建築物の地震、風、雪、火災等に対する安全性、室内の居住環境、市街地環境の確保等のための規制を設けている。これらの規制項目全般について、現在の建築物の利用状況や技術水準等を踏まえつつ、建築基準法の趣旨・目的に照らしてその必要性や内容について見直し、現在の経済社会の実情を踏まえたものとする必要がある。

❸対象建築物・規模要件等

大規模な畜舎、園芸用施設、プレハブ式の駐車場等が増加しているが、これらについて現行の単体規制を適用することは、その利用状況等に照らすと過大ではないかと考えられることから、規制の対象とする建築物の種類、規模等を見直す必要がある。また、規制対象となる建築物の規模要件等についても、現在の建築物の状況等を踏まえ見直すことを検討する必要がある。

(2)　建築規制制度の枠組み

①行政手続きの執行体制

建築基準法が実効性を持つためには、着工前に行われる建築確認のみならず、施工段階における中間検査、工事完了後の完了検査を着実に実施するとともに、違反建築物に対する是正措置や違反行為を行った者への罰則の適用・処分等を通じて、違反行為に対する抑止効果を発揮することが重要である。

しかしながら、特定行政庁においては、大規模建築物に係る確認申請件数が増加したことや新たな行政ニーズへの対応の必要等から、これらの業務の充分な執行体制を確保することが困難な状況となっている。

❷建築生産における各主体の責任分担の在り方

建築主の責任、設計・工事監理を行う建築士、工事施工者、検査者等の業務責任、行政の責任の分担が制度上も必ずしも明確でないという実態が、違反や品質をめぐる紛争の要因となるなど、建築物の品質確保の障害となっている。

❸維持保全に対する視点

建築物の最終設計図書の作成・保存が行われていない場合があること、既存建築物のデータが整備されていないこと、定期調査・検査報告制度が必ずしも有効に活用されていないこと等が、建築物の維持保全の面で障害となっている。

3．見直しに当たっての基本的視点

これらの問題点を克服し、経済社会の構造的変革に的確に対応した新たな建築規制体系を構築するためには、設計から施工、さらには維持保全に至るまで、建築物が満たすべき基礎的要件の確実な実現を図るという建築行政の原点に立ち返り、次の基本的視点に基づいた抜本的改革に取り組む必要がある。

その際、目指すべき改革は、規制緩和の推進等による経済社会の高コスト構造の是正や簡素で効率的な行政の実現等、行政の在り方について求められる基本的要請に応えるものでなければならない。

❶明確性・客観性の確保

規制が広く社会に受け入れられ有効に機能するためには、規制の目的と必要性について国民の理解を得ることが不可欠である。そのためには、規制の対象及び内容を明確かつ客観的なものとするのみならず、それらの基礎となる考え方を明示することが必要である。

❷建築主の自己責任に基づく多様な選択の確保

自己の選択に伴う結果は自らが負うべきであるという自己責任原則に基づき、建築主が自主的に多様な選択を行うことができるような法制度へと見直すべきである。また、これと併せて、建築主の判断が正確な情報に基づき的確に行われるよう情報公開を進めるとともに、建築主が自己の責任と負担において建築物の安全性等の品質の確保を自主的に行うための条件整備を図る必要がある。

(6面へ)

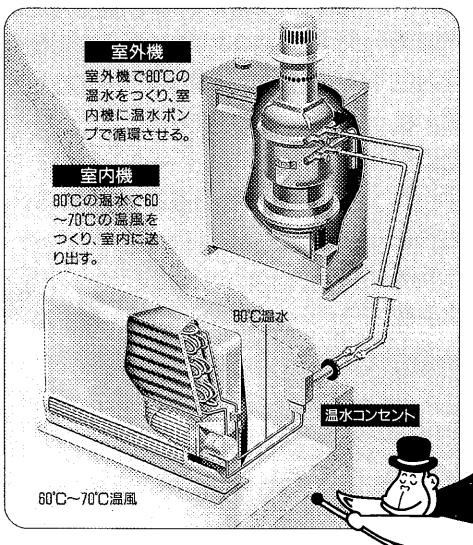
FUJITSU

新築、改築の際はもちろん、既築住宅でも簡単に設置できます。

温水で暖める ホットマン

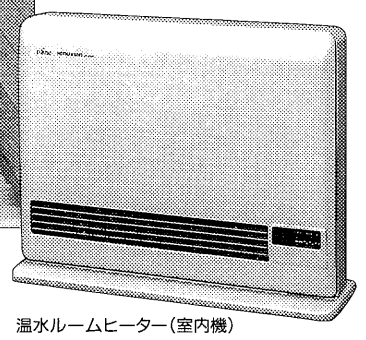
パワフルだから
15畳を超える広い部屋から
パワーをしぼって6畳などの
小さな部屋もOK!

1 燃焼臭がなく、空気がきれい
2 のどやお肌にもやさしい
3 足もとを遠くまで暖める
4 運転音が静か
5 広い部屋も気持ち良く暖める
6 奥行わずか17.2cm(室内機)



床面をはうように遠くまで暖く

ジェットウォーム

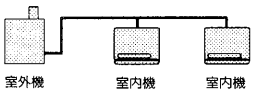


温水ルームヒーター(室内機)

経済的な灯油を使用

ホットマンは、室外機で暖められた80℃の温水を、室内機によって60~70℃の温風に変え、室内に強力に吹き出す間接暖房方式。室内の空気を直接高温で加熱するタイプと違い、室内の空気を汚さず床面を遠くまで暖めるのが特長です。しかも暖房出力5.81kwのハイパワー。身体にやさしい『頭寒足熱』暖房で、2間続きの部屋も気持ち良く暖めます。

1台の室外機で 2部屋同時暖房もOK!



1部屋暖房の場合の組み合わせ価格

室内機	KH-50B-H形	標準価格	70,000円(税別)
室外機	KB-55BS形	標準価格	140,000円(税別)
温水コンセント	KBC-2B形	標準価格	20,000円(税別)
不凍液	KBB-505V形	標準価格	3,000円(税別)

組み合わせ合計価格 233,000円(税別)

暖房の目安				暖房出力
温暖地	木造	15畳(25.0㎡)まで		5.81~3.14kW (5,000~2,700kcal/h)
	コンクリート	20畳(33.0㎡)まで		
寒冷地	木造	16畳(26.5㎡)まで		
	コンクリート	24畳(40.0㎡)まで		

※寒冷地の数値は断熱材使用建物の場合

暖房の目安 15畳~24畳用
室内機
KH-50B-H形 標準価格70,000円(税別)
暖房出力5.81~3.14kW(5,000~2,700kcal/h)
高さ47.5×幅62.3×奥行17.2cm

株式会社 富士通ゼネラル ☎213 川崎市高津区末長1116番地 ☎044(861)7650

80909

（5面からつづく）

❸建築生産における各主体の役割の見直し

複数の主体と多様なプロセスから構成される建築生産において、安全性等の品質の確保を的確に行うため、建築主、設計・工事監理を行う建築士、工事施工者、検査者等建築生産における各主体の役割と明確化を図ることが必要である。

すなわち、私的な財である建築物の安全性等は第一義的には建築主が自己の責任において確保すべきであるという原則を再確認するとともに、建築主のために適法に設計・工事監理を行う専門技術者としての建築士の役割が、今後ますます重要度を増すことが予想されることから、その責任を明確化することが重要である。

しかしながら、これらの施策は、部分的には規制の強化やコストの増加を伴う可能性があるため、これらについて国民の理解を得つつ進めることが不可欠であり、充分に検討を行うべきである。

また、従来、行政が行ってきた建築確認・検査等についても、民間による多様なサービスの提供が可能となったこと等新たな経済社会の実情に対応し、民間の役割を積極的に拡大するなど行政と民間の役割分担の見直しを進めることが必要である。

4．具体的見直しの方向と検討課題

(1) 建築基準の内容

①建築基準の性能規定化

建築基準を、客観的かつ明確であるとともに、多様な技術開発を促進するものとするため、構造強度、防火・避難、建築設備等に関する基準について、建築物に要求される性能項目、性能水準及びその評価方法（計算方法、試験方法等）を規定する「性能規定」へと原則として見直すべきである。その際、評価方法については国際調和に配慮したものとする必要がある。

なお、このような性能規定化に当たっては、性能を証明するに当たり設計者に高い技術力が求められること、要求される性能水準への適合性を確認する建築主事の審査能力が追いつかない恐れがあること、審査事務がかえって繁雑になりかねないこと等の問題を解決することが不可欠である。

このような問題への対応策として、要求される性能水準へ適合しているとみなす具体的な工法、材料、寸法等の使用を例示する規準書を整備することが必要であり、そのような規準書を誰がどのように策定すべきかなどについて検討する必要がある。併せて、要求される性能水準へ仕様が適合しているかどうかについて認証・試験・検査等を行う機関の拡充、設計者、建築主事の能力の向上等が必要である。

さらに、行政側の技術能力に応じた機動的な性能確認体制、認証・試験・検査機関の業務機能の監査体制等を整備する必要がある。

❷規制項目の見直し

室内の居住環境の確保のための規制（住宅の採光、住戸内の日照確保、地階における住宅等の居室の禁止、居室の天井の高さ等）ついては、性能表示制度を構築した上で規制から除外することを検討する。この場合、利用者等が自己の責任で的確に性能を判断できるように、どのような内容の性能表示制度とすべきかを検討する必要がある。

また、既に社会的使命を終えていると考えられる項目（学校の木造校舎の基準等）についても、基準の内容から外すことを検討する。

さらに、他の部局で審査を行うことが適切と考えられる項目（いわゆる確認対象法令）については、申請窓口の一本化により図られる申請者の便宜との関係を整理した上で、建築行政による審査対象から除くことを検討する。

❸新たな社会的要請への対応

高齢者・身体障害者等への配慮、省エネルギー性能、健康衛生上の安全性等建築物に対する新たな社会的要請をナショナルミニマムとしての建築基準の内容とすべきかどうかについて検討する。その際、建築基準法による強制措置になじむものかどうか、ハートビル法、省エネ法等の他の制度による誘導・促進措置の積極的活用等による方が妥当ではないか、ナショナルミニマムとして要求することが国民にとって過重な負担とならないかなどについて慎重な検討が必要である。

❹対象建築物・規模要件等の合理化

建築物の利用状況、立地条件等を踏まえ、規制対象建築物や規模要件等の合理化を図る必要がある。

(2) 建築規制制度の枠組み

①建築主の責任の強化

法制定時と比べて、分譲住宅供給の普及や中古住宅流通の増加等にみられるように、建築主と最終利用者が異なる場合が増加したこと等により建築主に求められる責任が重くなっていることや、建築士が数の上でも、また質の上でも充実したことにより工事監理を行う建築士の選任に当たっての支障がなくなったことを踏まえて、工事監理者の選任義務等建築物の適法性の確保に関する建築主の法的責任の強化について検討するとともに、建築主に対して建築物の品質管理の重要性や建築規制の遵守義務について啓発措置を講じる必要がある。

❷建築士等の業務責任の明確化と工事監理制度の充実

建築設計業務標準委託契約約款の整備等による契約慣行の改善を通じて建築士等の業務責任の明確化及び業務体制の整備等を図るとともに、情報開示、苦情処理等のための体制整備を図る必要がある。

特に、工事監理の確実な実施と建築主に対する情報開示を目的として、工事監理報告書の充実を図る。また、中間検査、完了検査時に同報告書の検査も併せて行うことにより、その実効性を確保することを検討する。その際、どのような内容の報告を求めるべきか、どの段階でどのような項目の検査を行うべきかなどについて検討する必要がある。

❸検査制度の充実

品質確保における検査の有効性を踏まえ、工事完了時の完了検査を徹底する。さらに、施工段階における中間検査を積極的に実施する。

また、検査済証の交付を受けた建築物でないことが社会的にデメリットとなるよう、建築基準法による確認・検査を受けた建築物を公示する制度の創設や、住宅金融公庫の融資における検査済証の活用等、種々の制度と連携して検査制度の実効性を確保する方策等を検討する。このため、建築確認手続き等の情報化を推進し、建築情報のデータベース化による建築物台帳の整備に努める。

❹民間組織等の活用による建築確認・検査等の合理化

建築行政の的確かつ効率的な運営を図るため、一定の建築物の建築確認・検査等の手続きについて、次のような合理化方策を検討する。その際、建築主事制度の在り方、建築確認・検査と連携して行われる住宅金融公庫融資に係る住宅に対して地方公共団体が実施する審査・検査業務の在り方についても併せて検討する必要がある。

(イ) 民間のサービス業として行われる審査・検査の結果を活用して建築確認・検査の手続きの一部を合理化することを検討する。その際、対象となる機関、審査能力・審査体制、検査業務に伴う保証（保険等）、機関に対する監査の体制、円滑な移行に向けての方策等について充分に検討する必要がある。

(ロ) 建築生産における一定の品質確保の条件が整備された上で、適切な第三者性のある適法性の審査が行われる建築物について、建築確認・検査の手続きの一部を合理化することを検討する。

この場合、対象とする建築物、客観性のある品質確保体制の要件、適切な第三者性の要件、適法性の審査方法等について慎重な検討が必要である。

❺違反対策の充実

違反の摘発を積極的に進め、罰則の適用や建築士、工事施工者等に対する処分の強化など、総合的な違反対策を進める必要がある。

長期的には、工事停止命令、改善命令等の実効性の確保の方策について検討するとともに、行政代執行等の違反是正の執行体制の充実を図ることが必要である。

❻維持保全に関する制度の充実

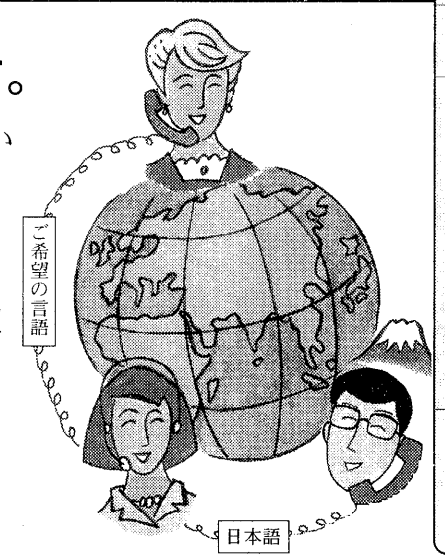
既存建築物の安全性等の確保に向けて、維持保全計画の作成の徹底、定期調査・検査報告制度の充実を図るための既存建築物データの整備、他制度との連携の強化等を検討する必要がある。

■ ■

輸入住宅関係の注文やトラブル解消にもKDDテレサーブの
電話通訳サービスが手軽で確実!

あなたの日本語を通訳します。

発注部品を受け取った時、違う部品が届いていたり、壊れていたり、足りなかったり...
相手先に言葉が通じなくて不自由な思いをした経験はありませんか。
そんなときに、KDDテレサーブの電話通訳・翻訳サービスをご利用下さい。



KDDテレサーブ
TEL.(03)3347-9222

	電話通訳	文書翻訳
提供言語	英語・北京語・韓国語・フランス語・スペイン語・ドイツ語・イタリア語・ロシア語	
料金	▲1分ごとの通訳料と回線利用料の合計 通訳料 英語 800円／分 英語以外 1,300円／分 回線利用料 (例)米国1,000円／最初の1分200円／追加1分毎 (利用例)英語通訳アメリカ宛3分で約3,800円	▲翻訳後の欧米語 A4で23行ごと ▲翻訳後の日・中・韓国語 400字ごと (例)英語→日本語 3,000円～ 日本語→英語 5,000円～
お問い合わせお申し込み	☎03-3347-9222 平日 9:00～21:00 土 9:00～14:00	☎03-3347-9239 平日 9:00～17:00

◎登録の必要はありません。

連載⑬ 本物だけが…生き残る…というけれど。

中小企業診断士 植村　尚

【前回まで】

この世に生を受けたあらゆる生物は各々が天寿を全うする権利を持っている。その権利をおびやかすすべての動き、考え方、活動、は『天地自然の法則』の厳しい審判を受ける。環境問題や人種問題等はヒズミを表す典型的な例である。冷戦の終了はこの世が「平和と安定」により強く歩み出した事を意味している。自由競争とは世界中のヒトが平等に幸せになるための条件である。世界中のヒトが平等に世界の情報を得なければ、あらゆる事象の平等な判断が出来ない。国の規制はその判断を誤らせる。インターネットの普及やそのためのインフラ整備は自由競争を促進する。『天地自然の法則』にさからえば破滅する。

14.『本物』の経営指導

８月７日の日経新聞朝刊は、建設省の来年度事業のうち「木造住宅総合対策事業」のスクープ記事を掲載しています。その中に〝中小企業診断士を活用した経営指導〟と言う文章が見られます。中小工務店の正確な経営資料があるのか、の意味で中小工務店経営の所管は建設省なのか通産省なのか、が未だに明確になっていません。頼みの建設省でも公共工事に参加する工務店以外の情報には弱いようです。建築工事の70％は民間工事であり、減って来ていると言われながらも、戸建て住宅の70％は木造軸組工法で、その多くは中小工務店が担当しています。生活者の住生活の幸せを担う中小工務店の経営が言わば忘れられた存在にあるとは不思議な事でした。しかも、この50年間常に「危ない業界」「遅れた業界」と言われ続けたのにです。

でも来年度事業として、私ども中小企業診断士が皆さんのお手伝いをすることが、制度化される見通しになりました。長かった道のりを振り返って感無量です。一層の研鑽に励もう、と心を新たにしています。

これからは中小企業診断士とのお付き合いも多くなりましょう。今回はこの問題を考えてみます。

1）中小企業診断士は経営コンサルタントの唯一の国家資格です。

企業診断や教育訓練・経営顧問は誰でもできます。自称建設業専門の経営コンサルタントも珍しくありません。勿論立派な先生、実力ある先生、もおられます。でも悪徳先生に引っ掛かって食い物にされた例を沢山見たり聞いたりしてきました。〝先生〟の甘言に乗って無謀な拡大政策や新規事業に手を出して倒産に追い込まれた例も幾つか知っています。企業経営は本当に難しいものです。机上の理論や計画通りにはなかなか進みません。誰かに相談したい、手助けを頼みたい、の時には県庁や市の企業診断担当部署に相談して下さい。難しい国家試験に合格した中小企業診断士を紹介して下さると思います。これからは、特に中小工務店経営に強い中小企業診断士が養成されてその名簿が県や市に準備されます。(ただし、名簿の配布は来年度以降になります) 以下に述べるポイントに注意しながら選んで下さい。

2）専門家を選んで下さい。

中小企業診断士は経営指導の専門家と国が認定はしました。でも、医師の資格があればどんな病気も治せる訳ではありません。内科、外科、産婦人科、眼科、何でも来いの医者には診て貰おうとは思いません。この頃は、心臓外科、内分泌内科、のように専門が分かれています。〝だから全体が見えない〟の批判が出ている位です。企業診断も同じです。百貨店、工場、コンビニ、土木工事、住宅建築、何でも知っているなんていうスーパーマンがいる筈がありません。仮に、決算書の分析手法は同じであっても、例えばアラ利益率をどうして向上させるか、の具体的な事はその業界の知識が無ければアドバイスは出来ません。

右肩上がりの好景気時代には、財務管理、販売管理、といった専門家で良かったかも知れません。現在のような厳しい時代には、専門知識は当然であって更にその業界に詳しく無ければ適切なアドバイスは無理です。

〝何の業界に詳しいか〟〝住宅関連の経営指導実績は〟〝工務店の経営指導経験は〟を聞いて下さい。大手建設業に長年勤めた、と言っても恐らく中小工務店の事は殆ど知りません。下請け工務店がすべて、と思って対処した経歴を聞き、業界知識にうとい、と思ったら断って下さい。そうした人に限って天下国家の話が多いものです。

3）ハダカの付き合いをして欲しい。

ハダカ一貫でツルハシ一丁持って独立した方は珍しく無いでしょう。何とかここまでたどり着くまでには人に言えない苦労の連続だったと思います。危ない橋も渡ったかも知れません。褒められた事で無くても、そのカベを乗り越えたからこそ今日があるのは否定出来ません。昔助けてくれた彼女がいることもあるでしょう。そうした公私の蓄積が現在のお店の経営になっています。お互いに貴重な時間を使って診断やアドバイスを受けようと、と言うのです。それは真剣勝負とも言うべき経営者と診断士との心のツバぜり合いをして欲しいのです。ハダカになってぶつかれば相手もハダカで応じる、それがお互いの出会いだと思います。

私の場合には、顧問契約を結ぶ前には経営者と徹底的に話し合います。一緒に食事をし、一緒に風呂にも入り、夜を徹して話し合う事も珍しくありません。そしてお互いに〝この人ならば〟の気持ちになれない場合にはその契約はお断りしています。

昔は仕事欲しさに、〝余り信用できないな〟と思いながら契約しても、半年も経たず喧嘩別れをした苦い経験を何回かした事を白状します。こんなに慎重に契約し、親戚以上のお付き合いを何年も重ねた方とも疎遠になった悲しい思い出もあります。でも、何回かのピンチに助けられ、今日平穏な毎日を送らせて戴いているのは、すべて長年にわたる顧問企業経営者のお蔭です。私も、その方たちから電話が掛かれば最優先であたっています。欲得を離れた人間同志の信頼関係です。コンサルタント稼業の醍醐味です。診断とは、経営顧問とは、そうした美しい人間関係を結べるきっかけなのです。それをヒトとヒトとのエニシと言うのではありませんか。

4）診断を受ける目的をはっきりと。

一般に経営コンサルタントと言われる職業は大きく分けて三つに分類できます。教育訓練業（インストラクターと呼ばれています。管理職訓練、セールスマン訓練、新入社員訓練等)、経営評論家、経営顧問業です。そしてその入り口になるのが企業診断と言えましょう。診断の結果、経営者の考え方や経営のやり方に問題があれば、腰をすえて改善に取っ組む必要があります。その診断士に依頼することになればその時から経営顧問として手伝います。

上手くいかないのは社員のレベルに問題、となれば教育訓練の専門家の出番になります。

インストラクター必ずしも経営指導が得手でなく、じっくりと腰をすえる人が話が上手とも限りません。診断を受けた結果、何を手伝って貰いたいか、を判断して下さい。

いずれにしても、〝その人の信頼感を抱けるか〟が判断基準になります。くれぐれも目先の美味しい話に飛びつかず、納得のいくまで話し合って下さい。

MAS-100

ニューマットエース®

ポリエチレンフィルム(20μm)防湿層を採用。

軽くなって、滑らかになって、性能がいい。

防湿性能が高まり、内部結露を防ぎやすくなりました。
軽くなり、持ち運びが便利、切断性が良く、寸法精度が向上します。
滑らかな表面が施工性を高めます。

◎圧縮率を高めて9坪入から10坪入に。

50mm厚で9坪入が10坪入に、100mm厚で4.5坪入が5坪入になりました。一梱包の入数が増加することにより、現場や倉庫でスペースをとらず保管効率が高まります。輸送の場合も、トラックにたくさん積載でき経済的です。

◎100mm厚は6面パックで、
グラスウールに触れずに施工可能。

グラスウールのチクチクは大工さんの悩み。ニューマットエース100mmは、グラスウールの全ての面をポリエチレンで包んだフルパック仕様。ニューマットエースフルパックはチクチクの悩みを解消。施工時のグラスウールの飛散がほとんどなくなります。ぜひ一度お試しください。違いが実感できるはずです。

◎新たに2×4用(枠組壁工法)仕様も登場。

防湿層の比較

	新	旧	備　考
材　質	乳白色ポリエチレンフィルム厚み20ミクロン	アスファルトコートクラフト紙	
透湿度 (g/m²24hr)	5.0	15.6	JIS-A-9521 (住宅用人造鉱物繊維断熱材) では75以下と規定
引き裂き強度 (g)	82.8	70.0	JIS-P-8116エルメルドルフ法
重量 (g/m²)	17.4	167.2	
耳部の折り返し	無	有	耳部の折り返しがないため柱の見付面にとりつけた場合不陸がおきにくい

※測定　旭ファイバーグラス(株)

FIBER・GLASS 旭ファイバーグラス株式会社

本社・販売部　〒101　東京都千代田区神田須田町2-3　須田町ヴェルデビル　TEL.03(5296)1511 (販売部)

仙　台 022(264)2255／北関東 048(651)2171／長　野 026(228)3072／新　潟 025(241)5276
名古屋 052(561)2471／静　岡 054(254)2811／大　阪 06 (364)3491／四　国 0878(34)6511
広　島 082(293)5041／福　岡 092(431)8221／湘　南／九　州

羅針盤 42

住宅を巡る諸問題の分析・検証

◇工務店と流通業者の相互協力が重要な時代になってきた

ハウジング・アナリスト 松下 寛光

◎資材調達は短絡化の傾向

住宅建設に使われる資材は流通業者によって供給されている。昔は流通といってもそれほど複雑なものではなく、日頃から付き合っている木材店、建材店から購入されていた。

それは、ある一定の地域にあっては流通ルートがそれほど多くはなく、工務店との共存共栄の関係にあったからだ。近年にあっては物流システムや資材情報が発展したこともあって、いろいろなルートから資材を購入することが可能である。それだけ流通が複雑化しているということである。

今年の6月にまとめられた「工務店経営実態調査」（性能保証住宅登録機構）の工務店の資材調達方法を簡単にみておくと次ぎのように変わってきている。

①全般的に従来の木材店、建材店などの既存流通の末端からの調達割合が減少している。

②主要資材の代表である木材、サッシ・ドア、キッチンセットの調達先をみると、「規模の大きな工務店」は流通の川上（製材所・メーカー・商社）からの調達が主流であり、「規模の小さな工務店」は流通の川上・川下ほぼ同等の割合となっている。この傾向は「工務店のコスト削減意識に高まりを反映した調達先の選別」と「製造者側の流通簡素化による価格引き下げ」という双方向の取組効果が相乗的に現れた結果とみることができる。

③今後の取組としては「メーカー・産地からの直接仕入れ」が26.5％と最も多く、次いで「共同購入グループへの参加」、「海外からの直輸入」が約10％と高い割合を示している。

――これから分かるように全般的に資材調達先の短絡先が進んでいる。

短絡化が進むとその中間に存在している流通業者にとって、頭越しの流通になるわけで、死活問題にもつながることになる。したがって、流通業者が生き残っていくには従来の取引関係にもまして、新しい工務店との信頼関係を築いていかなければならない時代に入っている。

◎直需問屋の姿勢守る

こうしたなか、大阪に本社を置き流通業を展開しているB社の対応と、流通業からみた工務店に対する認識を聞いてみた。

B社は合板・建材、住設機器、内装インテリア、エクステリア資材の専門商社として仙台から神戸まで10カ所の営業拠点を有し、年商250億円である。

「当社の大きな特徴は昔から直需問屋として生きてきました。創業は昭和21年ですが、戦前は呉服を扱っていたんです。戦後繊維関係は統制を受けて商売ができなくなりましたので、いろいろ縁を頼ってベニヤの販売を始めたのがスタートです。

当時は物さえ入手できればいくらでも買い手があった時代でした。ですが、もともと呉服の小売業をやっていたもすですから、他の問屋や商社のように貨車単位でベニヤを扱うようなことは、怖くてできない。

こつこつと顧客を開拓して直接販売をしてきました。顧客が部材を何に加工するのかをみながら商売をしていこうという姿勢は現在も変わっていません」という。

この直需問屋の姿がその時々のニーズを見極める〝眼力〟を養うことになったようだ。建築材料だけでなく、これまでに梱包材、キャビネット材、家具材とベニヤ、合板、パーティクルボードなど必要な建材を供給してきている。

いわゆる、住宅・建築業界だけでなく横断的にいろいろな業界とのつき合いの幅が広い。

「輸出が盛んなときは梱包材がよく出まして、ずいぶんと儲けさしてもらいました。また、家電製品のキャビネットも木で作っていた時代はその業界も活発でした。現在はどちらも衰退気味です。直需で物を販売していると、世の中の動きがよく見えます」。

現在は住宅関係のウエイトが高くなってきているという。それでも、売上高250億円の内訳は住宅関連が35％で残りの65％は、他の業界との取引である。

B社として今後も直需を維持していくことに変わりはないが、取引先のメーカーからもう少し業容を拡大して欲しいという要望もあり、近畿圏内では資材を材木・建材業者に卸している。

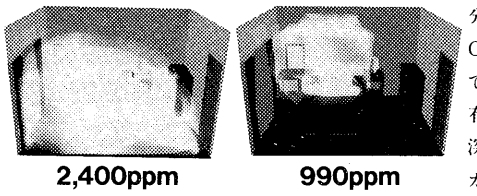
◎質の時代に対応した工務店

流通業者からみて最近の工務店をどのようにみているのであろうか。

（9面へ）

◎窓を閉めきった部屋では、有害なガス成分の濃度は極端に上昇します。

［換気しない場合］ ［換気した場合］



2,400ppm 990ppm

お部屋の空気には、目に見えないやっかいなガス成分が多く含まれています。ひとの呼吸により発生するCO_2やタバコの煙に含まれるガス成分が顕著な例です。ほかにも最近話題のVOCと呼ばれる揮発性有機化合物やホルムアルデヒドによる空気汚染も深刻です。お部屋を密閉した状態にすると、これらのガス成分の濃度は言うまでもなく上昇します。

※6畳相当の部屋に2人在室の場合（在室2時間後の炭酸ガス濃度1,000ppm以上の分布と部屋全体の濃度）

◎有害なガス成分は、集中力の低下や頭痛、呼吸器障害などの原因になります。

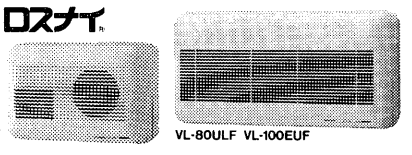
有害なガス成分を吸い続けることは、健康にかかわる問題です。たとえば、目がチカチカする、食欲がない、集中力の低下といった比較的軽い症状から、疲労、めまい。さらには、せき、ぜんそく、頭痛、呼吸器系の障害。ホルムアルデヒドに至っては、発ガンの可能性も指摘されています。

◎このガス成分の濃度を下げるには、空気の入れ替えが必要です。

これらの有害なガス成分は、お部屋の空気を循環させているだけの空気清浄機やエアコンの空気清浄機能では除去できません。改善策は、ガス濃度の高い室内の空気を屋外に追い出し、濃度の低い外の新鮮な空気を取り入れること。早い話、換気をすることが重要です。

換気で改善、お部屋の空気環境。

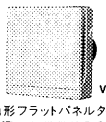
三菱 換気空清機 クリーンロスナイ 換気の力で空気清浄。室内汚染物質もしっかり排出します。



VL-30SLF VL-80ULF VL-100EUF

VL-30SLF(ホワイト・引きひも専用) 標準価格31,000円(税別)
VL-80ULF(ホワイト・引きひも専用) 標準価格61,000円(税別)
VL-100EUF(ホワイト・壁スイッチ専用) 標準価格57,500円(税別)

常時換気に最適な小形・省電力。
リビング用 パイプ用ファン



V-08ZSXD3
角形フラットパネルタイプ
V-08ZSXD3 標準価格9,000円(税別)
※排気専用タイプです。

1スペース1換気

資料請求・お問い合わせは下記に
三菱電機株式会社 中津川製作所・市場技術課 〒508 岐阜県中津川市駒場町1-3 ☎0573-66-8220

三菱電機株式会社

(8面からつづく)

「やはり地域に密着して、ユーザーのニーズに応えられるしっかりした仕事をしている工務店は必要であるし、生き残っていくでしょう。しっかりした仕事というのは〝質の時代〟に合わせたプランやプレゼンテーションができなければならないと思います。

これまではユーザーも本当に自分の感性にあった住宅とはどのようなものかという知識があまりなかった。ですから、価格的に安いとかどこか一カ所くらい特徴をだせば売れていたわけです。あと5年位はそうしたスタイルが通用するかもしれません。が、〝質〟に目覚めたユーザーの要望は今後ものすごく多様化してくるでしょう。

そうした要望を先取りして、自信を持って提案できる工務店でなければ淘汰されてしまうのではないかと思っています」。

そのほか、工務店が安定した経営を継続させていくにはある程度の規模がなければならない。その適正規模として年間30棟くらいが理想的であり、その次の段階として年間100棟規模だという。

年間30棟規模になれば経営の合理化や新しいシステムを導入しても、その効果が出てくる。しかし、規模が小さすぎると消化しきれないということになる。

「アメリカに行きますとプラン集が売っています。そこに掲載されているプランは長い歴史のなかで、これは住みやすいという実績のあるプランをベースにアレンジされたものです。

日本の場合は洋風化が進んで和洋折衷のプランが多いわけですが、その歴史が少ないため誰もが評価するプランというものがありません。そのつど、設計士の人が対応している場当たり的なものが多い。

良質な住宅ストックのためにも耐用年数100年の住宅といわれています。100年住宅が定着していくためには、供給者とユーザーとの間にしっかりとした評価基準がなければならないでしょう。これが住宅の質の問題にも関連してくるわけで、そういう意味では本当の質の追求はこれからです」という。

◎発注を受けた翌日に配送

「まず、努力しない工務店は生きていけないでしょう。これまでは『悪い、悪い』といいながらも、大した努力もなしにやってこれた業界だったと思います。

しかし、住宅も質の時代に入り、ユーザーも何が本物であるかを知りはじめてきた。いわゆる成熟化してくると勉強しなければユーザーを説得できません。

そうなると、努力しない零細業者は淘汰されるでしょう。逆に努力を惜しまないで近代的な経営に意識改革したところは伸びていく。地域にあっては大手企業に負けないという業者が増えてくるのではないでしょうか」。

また、工務店業界のシェアは従来と同じくらい確保できても、供給工務店の数は減ってくるという。また、下請工務店でも施工管理能力を身に付けて合理化したところは独自の生き方が可能になるし、そうなって欲しいという。それは下請という、これまでの卑屈になるような考え方ではなく、アメリカのフレーミング専門業者のような企業を指している。

「こうしたなかで、我々流通業者はどのように対応していかなければならないかということになるわけです。最終的には物流コストを軽減して、指定された時間に間違いなくものを届けることです。

商品知識を身に付けた〝宅配便〟屋でならなければならないと思っています。そのためには、デリバリーをコンピュータ化して管理しなければ対応できません。

人力では倉庫内の商品管理や配車の手配など膨大な仕事量を、担当者の経験やカンでこなすしかありません。そうなるとベテランしか仕事ができなくなり、情報がオープンになりません。

当社では七年ほど前からコンピュータ管理に取り組んできまして、ここにきてほぼ完了した段階です。前日に電話かＦＡＸで連絡された品物は翌日の決められた時間に、また指定された場所に納品することができます。

いま神戸は旺盛な住宅建設が続いており、他の問屋さんは納品するのに混乱状態で対応しています。当社の場合は何の支障もなくスムーズに動いていますね」。

Ｂ社が早い時期から物流のコンピュータ化を図ってきたのは、取引先に振り回された経験があるからだ。工程管理がキチッとできて、施工業者の仕事の流れを把握している住宅企業はそれほど問題なく納品できる。

だが、多くの住宅企業は現場の工程、施工管理が成りゆきまかせ、施工業者まかせである。そうなると発注も場当たりで、「あれが足りない。すぐ持ってきてくれ」となる。こうした注文にその都度人力で対応していたために、振り回されていたという。

そこで、どんな無理な注文でも商品をすぐに揃えられるシステムを構築しようということでコンピュータ化に踏み切った。現在では前日に注文が来れば翌日に納品することができる。

しかし、こうした〝宅急便〟並のスピーディーで正確な納品ができても、そのメリットを活かしている住宅企業が少ないようだ。それは、工程管理が以前からまったく進歩していないことによる。

そういう意味では、Ｂ社の物流システムが一歩先んじているといえる。

◎センターでコンピュータ管理

Ｂ社の物流システムの運営・管理は本社に設置されているセンターでおこなわれている。

このセンターでは出荷された商品を効率よく現場に発送するために、リアルタイムな発送工程管理をおこなっている。さらに、受注データをもとにコンピュータの指示に基づいた入出荷作業をおこない、そのまま売り上げ情報として利用できるようになっている。

また、センターのコンピュータと連動している配車システムは配送途中のドライバーから無線や携帯電話によって随時報告がされセンター内で配送状況を一覧できるようになっている。

そのほか、ＬＡＮ接続されたＦＡＸシステムの採用により、地図情報及び発注情報の自動発信も可能である。

「一般的に問屋の倉庫や資材置き場は建材などがところ狭しと並べてありますね。当社の倉庫は朝は商品が入荷してきますからいっぱいになりますが、夕方になるとガランとしています。

在庫管理もシステムと連動させていますので、余剰在庫、滞留在庫というのはありません。知らない人が見たら休業してるのではないかと思われるくらいですよ」。

資材の商品知識を持った〝宅配便〟をＢ社は目指しているし、すでに現実化している。工務店にとってこうしたシステムをどう使いこなしていくかである。Ｂ社がいうように工程管理がしっかりしていなければ、発注した翌日に資材が現場に配送されても、職人が来ていなければ仕事にならない。

これまで、流通業者と工務店の相互協力の関係は、主に商売上の取引関係を中心に語られてきたが、物流システムが確立されてくると受発注業務にまで拡大されていくだろう。このへんがスムーズにいかなければお互いの混乱を招くことになるし、メリットも生まれてこないというわけだ。

月刊住宅誌

「ニューハウス」

1996年11月号

10月8日全国主要書店発売

Ａ４判変形　定価980円(税込み)

＜主な内容＞

★総力特集・住宅カラー実例／質の良さに低金利「金融公庫で建てた家」

☆家づくり緊急講座／Ｑ＆Ａでよくわかる「金融公庫の上手な利用方法」

◆住宅カラー実例／２世帯・同居が楽しくなる家

◇家づくり講座／失敗しない２世帯住宅のつくり方＆間取り集

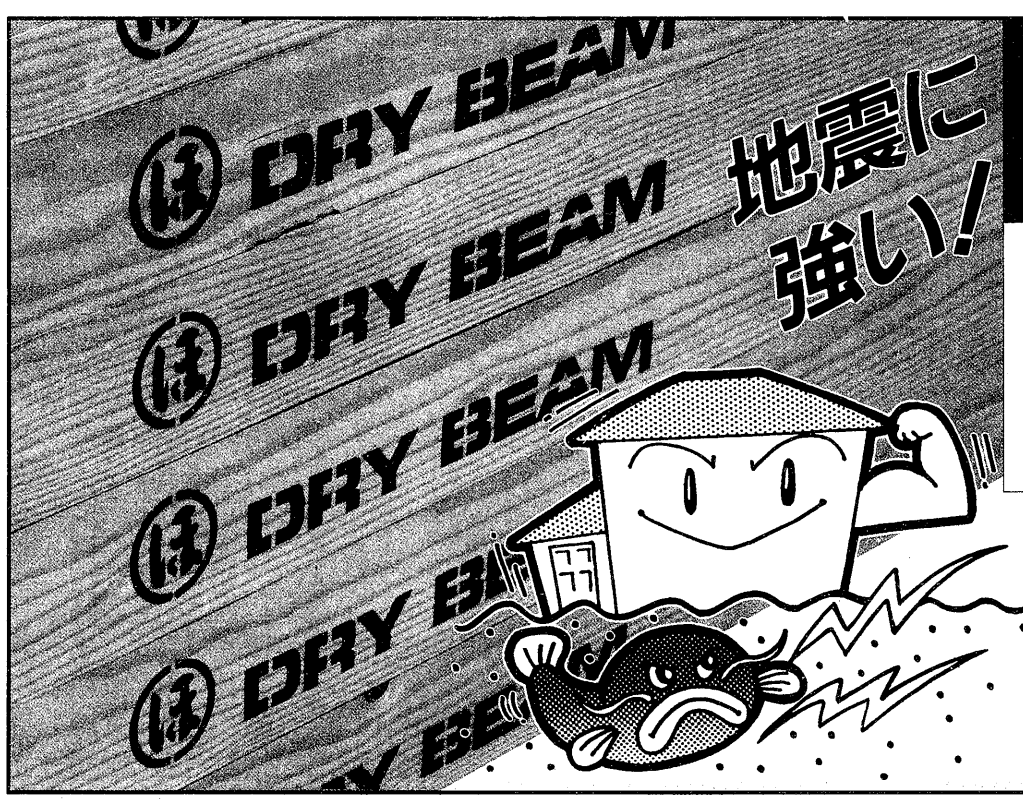
▷高齢者対応の建材・設備

▷得する住宅設備の選び方／システムキッチンのガスコンロ

▷やって分かる床暖房のよさ

▷小林祥晃の家相クリニック

◎工務店の家コンテスト・金のかなづち大賞発表



ドライ・ビーム

構造用乾燥材

全乾重量法による徹底した含水率管理の下で、含水率を18%以下にまで落とし、仕上げられた中国木材のドライ・ビームは「本物」の乾燥材です。気乾平均含水率を15%とすると、ドライ・ビームの気乾含水率までの収縮率は板目方向で0.69%、柾目方向で0.39%にすぎません。割れ、狂い、たわみがなくなり、羽子板ボルトの緩み、仕口の隙間もなくなり、築後のトラブルを防止します。

乾燥材製品(DRY BEAM)

乾燥平角・乾燥柱・間柱・乾燥根太・乾燥垂木・その他

ドライ・ビーム(乾燥平角)・その他乾燥加工材・一般建築用材

ほ 中国木材株式会社

■本　　社／☎(0823)71－7141
■岩 国 支 社／☎(0827)21－8191
■岡山センター／☎(086)276－8912
■大阪センター／☎(06) 614－1497
■名古屋センター／☎(0567)68－5391
■東海センター／☎(054)622－7641
■東京センター／☎(0474)31－7191
■東北センター／☎(022)259－1431
■横浜センター／☎(045)773－2912

「健康住宅」とは何か①

問われる建築材料の選択

住宅ジャーナリスト／阿部正行

関心が高まる室内空気汚染

ひところのカビ・ダニ騒ぎから、最近では、建材からのホルムアルデヒドや化学物質による室内空気汚染への関心が高まっている。

化学物質過敏症というこれまで聞き慣れない新しい言葉も聞かれるようになった。

新聞やテレビでも数多く取り上げられたため、ユーザー側の関心も高まっている。以前から、地場工務店の建築現場からも、そうした話は聞かれていたことである。やはりという感じをもつ職人も多いかも知れない。

（財）ベターリビング内に設置された住宅部品ＰＬセンターでも、室内空気汚染に対する多くの苦情が寄せられている。

建設省でも今年夏、厚生省、通産省、林野庁および壁装材料、合板など建材業界も含めて「健康住宅研究会」を発足させた。室内空気環境の基準、ガイドラインや材料選択のチェックリストを決めようというものである。当全建連もこの研究会の構成メンバーの一員になっている。

またハウスメーカーなど29社へのアンケート調査でも、ユーザーからの化学物質による室内空気汚染に対する苦情があったとする回答は29社のうち14社と半数近くに上がっている。

内装仕上材にビニルクロスの使用を止める住宅会社も広がりつつあるようで、内装業界でも紙クロスなどの施工技能の修得を急いでいるのが現状のようだ。

アレルギー性疾患は、住宅とは関係ない。あるいはカビ、ダニ問題だけだと思われていないだろうか。

カビ、ダニの発生さえ注意しておけば問題はない。畳には防虫紙が入っているし、洋室の床はフローリングだから、後はユーザーの住まい方の問題だけだと思っていると、ユーザー側の信頼を失ないかねない時代になった。

もちろん現在、騒がれている部分にはややオーバーな反応やユーザー側に誤解を与えそうな部分をある。しかし住宅によっては、気付かないうちに住む人に健康被害を与えていることも事実なのである。

勘や経験の見直しも

換気設備やシェルターとしての性能などを種に「健康」という言葉が、住宅を売るための宣伝材料に使われることもある。しかしそうした近代的な住宅の方で、逆に健康被害が多い傾向も指摘されている。

というと、技術進歩の足を引っ張る意見のようにいわれることがあるが、そうではない。

近年の科学技術の進展によって、逆に職人の経験上の知恵や古くから伝えられてきた知恵の見直しが必要なこともわかってきた。勘や経験によるものは不正確なもので、非科学的なもの、排除すべきものと教えられてきたが、今その見直しも始まっている。

例えばパソコンを使うには、説明書やマニュアルをよく読んで、正確な知識を得るべきだと思われてきた。その結果、マニュアルを読む途中で投げ出してしまうのが現実だった。

しかし若い世代では、とにかく先に動かして使ってみる。わからないところもいろいろやってみる。

経験の方を優先する使い方である。考えてみればスポーツでも何でも同じことである。まずやってみる。勘も経験によって養われる。正しい理論は後からついてくるものだと、それこそ経験から学んでいるのである。

地場工務店こそ主役に

住まいと健康問題も同様である。建築職人は、もともと経験をベースにして、住む人の健康を考えることを当たり前のこととして住まいづくりしてきた。それが近代的といわれる住まいづくりの中で見失なわれてしまった。

その結果、そうした在来の住宅建築の中でも、新しい建築材料や工法によって、健康被害をもたらす事例を増やしている。

とくにビニルクロスや防腐・防蟻処理、貼物の床材や天井材、キッチンや家具、抗菌、難燃処理された仕上材などである。

昔のように風通しを考えた住まいづくりの場合はいいが、暖冷房設備が普及し、暖冷房効果を上げようとすると、そうした被害が起こることになる。

つまり普通のつくり方をしているから安心だとは言えなくなっているのである。現在の住まいづくりでは、何か一つのことだけでなく、住宅のつくり方や建築材料、さらに住まい方まで含めて、全体として考えることが必要になっているからである。

もともと健康な住まいづくりをしてきた地場工務店だが、だからといって住まいと健康問題は、他人事ではなくなっているのである。

昔からの知恵と現在の建築材料の選択、住まいのつくり方の変化も含めて、あらためて住む人の健康に配慮した住まいづくりを考えていただきたいのである。

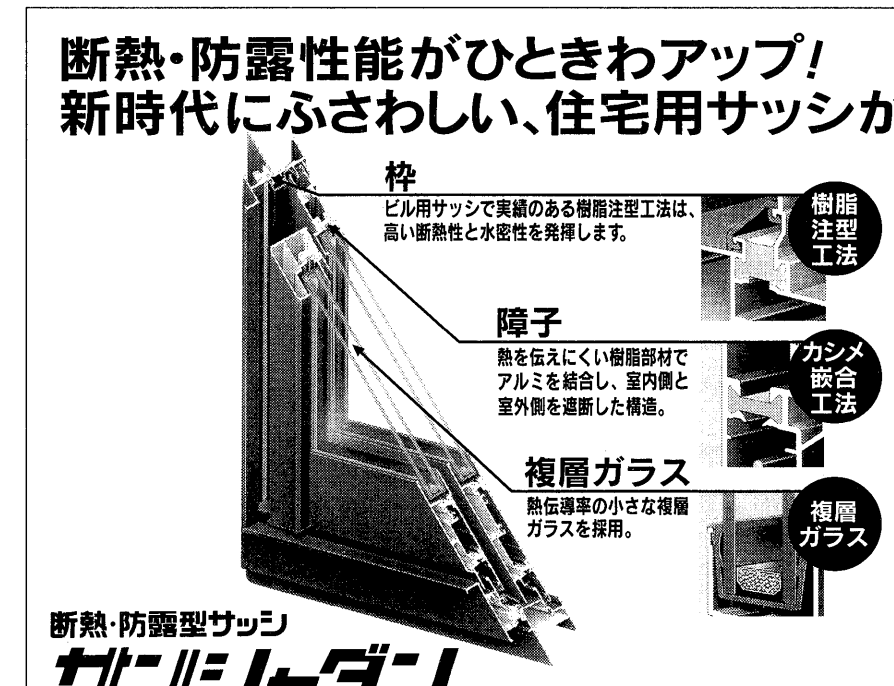
カビやダニの言い分

カビ、ダニがアレルギー性疾患の原因物質・アレルゲンとして、健康住宅とはカビ・ダニのいない住宅だと考えられてきた。畳やカーペットが敬遠され、フローリング床や抗菌加工した仕上材が歓迎された。畳には防虫紙が入れられるようになった。

しかしカビやダニをなくすことが、本当に健康な住まいづくりと言えるのだろうか。

もう数年前の話になるが、ウルトラセブンのテレビ番組の中で、地球征服をたくらむ宇宙人・メトロン星人が言った。

（11面へ）



(10面からつづく)

「バイキンだって何かの役に立っている。環境を汚染し地球を傷つけるだけの地球人はバイキン以下だ」と。

「人間は果たして地球に生きる資格があるのか」を問いかけたものだった。

バイキンとは細菌やカビなどの微生物のことで、転じて有害なものを表現する言葉になった。

このためバイキンは人に有害なもので、消毒、除去すべきものと考えられてきた。

バイキンの功罪

カビは微生物のうち真菌（Ｔｒｕｅ ｆｕｎｇｉ）に区分される酵母やキノコなどと同じもので、約6千属、6万4千種が自然環境、生活環境の中に存在しているということである。それぞれ密接な相互関係を保ちながら生存、自然界の調和、物質循環の円滑に進行させる主役を果しているのである。

別にバイキンの肩をもつわけではないが、人は昔からある種のカビと共存してきた。人にとって悪者というだけではないのである。

酒やビールの発酵、みそや醤油、チーズやパンなどに利用されているほか、抗生物質、ビタミン、酵母製剤など医薬品としてもなくてはならない存在だが、それ以上に生態系の物質循環という重要な役割を担っている。

化学肥料や農薬によって荒れた土壌の再生やゴミ問題の解決にも大きな役割を果すのではないかとの期待もされている。

こうした一方で、農作物や花木の疾病の原因になったり、真菌症など人や動物の病気の原因、また食品の変質・腐敗、木材腐朽菌など木材や建材の劣化や変質、汚染などの害をもたらしている。だから人の生活環境の中からは除去したいということになる。

防腐処理した木材や抗菌剤入りの建材や生活用品を使おうということになった。

害を減らすことが大切

だが少し待ってほしい。こうしたバイキンを住まいの中から完全になくすことができるだろうか。できたとしても、そうした環境は人の住む環境としていいのかどうかという疑問もある。

カビの栄養となるものは、室内のいたるところあり、空中に浮遊しているカビの胞子が、一旦ホコリなど栄養のある湿潤な場所に付着すると、すぐに繁殖が始まる。

カビは一旦発生すると、消毒、清掃した後も、再び発生する性質があるらしい。温湿度条件の変化がないかぎり、消毒とカビ発生のいたちごっこを繰り返すことになる。

完全になくすことはできないが、害を減らすことはできる。これが昔からの家づくりの知恵だった。

窓を開けたり風を通す工夫によって空気を入れ替えたり、湿気を貯めないようにする。また吸放湿性のある建築材料を使って、室内の湿度を調節したり、材料表面に吸放湿による気流の動きをつくり、ホコリを付きにくくすることなどである。

吸放湿性のある材料には、よく知られているように木材や土壁など自然の材料がある。

この吸放湿性による室内の温度調節作用は、比較的、よく知られているが、気流の動きによるカビにくさについては、あまり知られていない。

木材や土壁は湿気やすいため、本来、カビやすい材料であるが、実際にはカビにくい。逆に、本来、疎水性が高くカビにくい材料である塩ビ製品の方がカビやすいのはなぜなのだろうか。理由はこの吸放湿性にある。

吸放湿時には水分が、気体としての水蒸気と液体としての水に変っており、その体積は一千倍規模で大きく変化する。材料表面で目にはみえないが気流の動きをつくっているということだ。

このため吸放湿性のある建築材料の表面には、カビの栄養となるホコリが付きにくい。同時に空気中のカビ胞子の付着も防いでいる。

薬を使えば簡単だが、化学肥料や農薬によって土壌が荒廃したように、室内の農薬汚染という心配もある。これが現在、問題になっている室内空気汚染の基本的な構造である。

ある種の木材の香り成分の中には、カビの繁殖を抑制する働きがあることも知られている。

薬剤を使ってカビを防ぐより、建築材料の選択や建築プランの工夫、さらにこまめな清掃によって、カビの害を減らす方が大切なのである。

カビの害としては基本的には、カビが生えると汚いということである。ダニも完全にはなくすことは不可能である。増やさないことやダニの糞や死骸が砕けて室内の空気中に浮遊するアレルゲンを室内に風を通すなどして溜め込まないことが大切なのである。

カビが増えるとダニが増えるか

「カビが増えると、アレルギー性疾患の原因になったり、それを餌とするダニが増え、ダニが増えると咬まれて痒くなったり、アトピー性皮膚炎などの原因になる」と言われることが多いが、かなり多くの誤解を含んでいる。

住まいにいるダニの8割を占めているチリダニ（ヒョウヒダニ）は、カビを餌にしているというより人のフケやアカを食べているし、人を咬むこともない。チリダニやコナダニを餌にするツメダニも吸血性のダニではない。

吸血性のイエダニは、ねずみや鳥にいたダニで、現在はほとんど少なくなっている。

ダニがいるから身体が痒い、掻くからアトピーになると思われているのは、どうも間違いらしい。

味噌や酒の醸造所では逆にカビを大切にしていることは、ご存じのとおりだろう。東京北区にあった国税庁の醸造試験所が広島に移転したとき、地下室の壁にびっしり生えていたクロカビ（クラドスポリウム菌）を大切にもっていったということもあった。

こうしたカビだらけの醸造所では、アレルギー性疾患やダニも大量繁殖していそうだが、そうした話も聞いたことがない。

問題をことさら大きく取り上げ、薬剤や抗菌施工の販売を有利に展開することもあるが、そうした薬剤のために本当の健康被害を与える懸念もあるわけである。

今、良質な住宅の供給とともに居住者のための健康な住宅はどういう住宅なのか、という問題が業界においても大きな課題となってきています。

そこで今回から3回にわたり、この問題を追求している住宅ジャーナリストの阿部正行氏に筆を採って頂きました。

次回からは、化学物質による健康の被害について言及します、ご期待ください。（編集部より）

快適な環境を求めて
ASK

※上の写真は印刷の為、実物と多少異なります。

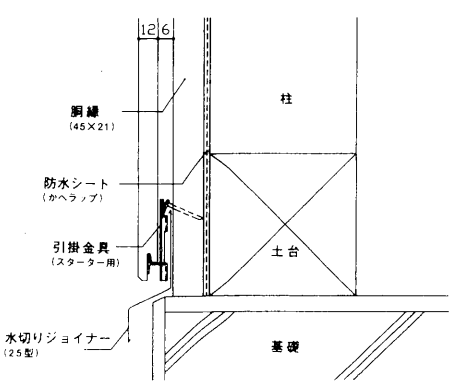
かべ一番に引掛金具工法の「アスグレード」が新登場。
仕上がりが美しく、より快適な住まいを提供します。

かべ一番は、強度・寸法安定性・加工法に優れた板と、独自設計の引掛工法で、
16㎜はもちろん業界初の12㎜（レンガRA、タイルRB）で引掛金具工法を可能にしました。
その特徴のいくつかを皆様に御紹介いたします。

◎仕上がりが美しい：化粧面に釘が見えないので、釘頭のタッチアップ（補修作業）がいりません。そのため、板本体とタッチアップとの微妙な色違いがなく、美しく仕上がります。

◎地震に強い：水漏れ、凍害など、釘を打つことによるトラブルが減少。また、板自体が直接構造物に接していないので、地震等による建物の揺れ、歪みに追従しやすい工法です。

◎家の寿命が長くなる：引掛金具工法は自動的に通気工法となるので、内部結露が起こりにくく、構造材を守り家の寿命を長くします。また、空気層が断熱材の役目を果たし、寒さ暑さを防ぎます。



スピーディーで、美しい仕上がり
かべ一番

● 詳しくはお電話、もしくは下記住所に資料請求券を貼付してお申込みください。

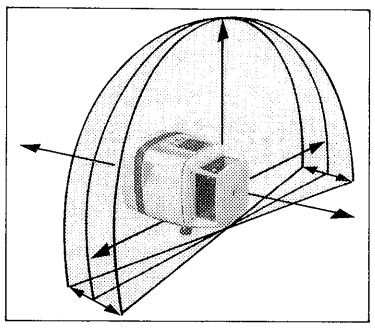
資料請求券
全建連係

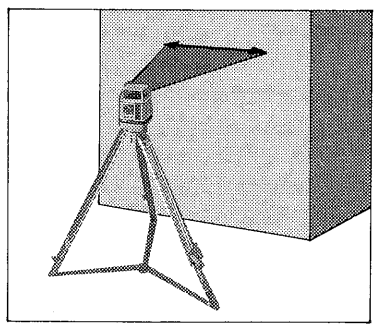
株式会社アスク
〒230 横浜市鶴見区鶴見中央2-5-5 電話 042(503)7755

TOPCON

内装工事に威力を発揮！

■マルチレーザー光射出
■全自動レベル機構搭載
■スキャニング機構搭載(世界初)
■合焦機構搭載
■リモコンを標準装備
■完全防水・完全防塵構造





ローテーティングレーザー
RL-VH

トプコンRL-VHは従来の水平回転に加え、鉛直回転及び本体上下からのレーザー光射出機能を備えたローテーティングレーザーです。
可視光レーザーのため受光器がいらず、レベリング・墨出し・鉛直出し等が1人で簡単にでき内装工事に特に威力を発揮します。

株式会社トプコン
本社　〒174 東京都板橋区蓮沼町75-1
測量機・システム営業部　☎(03)3558-2503

第11回全建連松山大会

開催日と会場が決まりました。
全国の皆さまのご参加を歓迎いたします。

開催日　平成八年十月二十二日（火）
会場　松山市／愛媛県県民文化会館メインホール

全建連松山大会実行委員会

1000の言葉

浮遊する薔薇

インテリア・コーディネーター　野口　潤子

インテリアの勉強を始めたばかりの頃、照明の効果と器具の美しさに惹かれ、あちこちのショールームを見て廻った。デザイナー倉俣史朗の名前を知ったのは、このときだった。

K－シリーズと題した大小のフロアスタンドは、乳白色のアクリル板を素材にしたものだが、ふんわりと落とした布をそっと摘み上げたような形で、柔らかなあかりを作り出している。

部分証明、デザイン証明といったあかりの斬新な使われ方に目を奪われていただけに、意表を衝かれた。何という柔軟な発想だろう。

氏は店舗、住宅、家具や照明器具のデザイナーとして世界的に名の知れた存在だったが、1991年、56歳で急逝した。前年にはフランス文化省芸術文化勲章を受賞し、これからの活躍が期待されていた矢先のことだ。

それだけに今回の「倉俣史朗の世界」展は待ち望んでいたものだった。現代美術専門館の原美術館が会場として選ばれたのも明確な判断だと思う。

生前、氏は雑誌の対談の中で、自分は職人泣かせのデザイナーであると語っていた。常識の枠をひょいと乗り越えたアイデアは、職人の知識と経験の枠をもはるかに超えていたからだ。作品の前でなるほど、と唸っています。図面のままで終われば夢に過ぎない。が、これを形にした人たちがいた。試行錯誤、悪戦苦闘の連続だったに違いない。

例えば、人造大理石の天板に網目状のエキスパンドメタルの脚を付けたテーブル。バランスのとれたメタルの美しさは、編みタイツを穿いた女優マリーネ・デートリッヒの脚を思わせた。

何よりも、透明な硝子やアクリルを使った椅子の中に、氏の創造の根底が如実に感じられた。「ミス・ブランチ」は厚いアクリルの中に真紅の薔薇が全面に浮かんでいる。華やかだが、脆い同名の女性を主人公にした芝居からイメージしたという。

椅子は坐るもの、という固定観念はここにはない。椅子のかたちをした「描きたいイメージ」を素材に語らせている、という気がする。ふわふわと漂う灼熱色の薔薇、また薔薇。ここでは静止しているはずのものが浮遊しているように見えるのはなぜなのか。

「僕には引力の支配から逃れ、重力から解放されて、自由に浮遊したいという強い願望があります」との言葉を残していたと知ったとき、不思議な作品の数々は明快な一本の糸で繋がった。

会場は五つのギャラリーに分かれている。最後の部屋のパネルには、引き伸ばした写真と次の文字があった。「消えていく…さよなら友よ」。

日本法令® の 建設関係用紙　●広告商品に貴社の名入れ印刷も承ります。

建設用紙の 日本法令®　※価格は、消費税別です。
本社／東京都千代田区岩本町2-1-7　TEL 03(3862)5031 FAX 03(3862)5365
おまめは最寄りの法令ストア(文具店・書店)でどうぞ！

建築関係　A4判規格です。

確認申請書 (建築物)(第一面～第五面) 建築1 A4判 各10枚 850円
建築計画概要書 建築1-2 A4判 10枚 400円
〃 <都・地方事務所決裁分> 建築1-2(1) A4判 10枚 500円
建築物別概要 建築1-4 A4判 10枚 250円
建築物の階別概要 建築1-5 A4判 10枚 250円
確認申請書 (工作物)(第一面～第二面) 建築5 A4判 各10枚 400円
工事完了届 (第一面～第三面) 建築6-6 A4判 各10枚 400円
建築工事届 (第一面～第四面) 建築9-9 A4判 各10枚 850円
建築物除却届 (第一面～第二面) 建築10-10 A4判 各10枚 400円
委任状 建築31 A4判 10枚 250円
承諾書 建築32 A4判 10枚 250円

増改築等工事証明書 建築35 A4判 10枚 250円
大規模な修繕、模様替え、設備など工事に係る借入金について確定申告の際の添付書類。

出勤表兼給料明細書 労務4-3 50枚 300円
労働者が携帯する出勤簿で、建設労働者、パート、アルバイト、日雇労働者に便利。

改正法本年6月施行に施行対応！ **建設業許可申請書セット**
・大臣及び東京、神奈川、大阪、福岡、埼玉県知事用(OCR様式)
<個人>建設1 950円 <法人>建設2 1,000円
・知事用(東京、神奈川、大阪、福岡、埼玉県以外の知事用)
<個人>建設3 550円 <法人>建設4 600円

建設工事 **打合記録簿用紙(A4)** 建設57-3 A4判 50枚 600円
この用紙は労働安全衛生法に規定されている工事の事前打合せの記録に適する用紙です。

●こんなことまで違反!? **建設業者がハマりやすい法律違反と犯罪** 長門 昇著 B6判 2,000円(税込)

官庁への提出 お客様への報告 と記録保存に

工事写真帳

A4判(4穴) E・L判用
背付表紙 5組・台紙 50枚・ひも10本 建設41-4L 1ケース 2,000円
背付表紙 建設41-4F 10組 550円
背なし表紙 5組・台紙 50枚・ひも10本 建設41-AL 1ケース 2,000円
背なし表紙 建設41-AF 10組 550円

A4判(4穴) フリータイプ用
フリー台紙8枚・工事用タイトルカード・工程検査記録用紙・専用ファイル各1部 建設41-40 1ケース 1,200円

B5判(2穴)
背なし表紙 5組・台紙 50枚・ひも5本 建設41-E 1ケース 1,700円

B5判(4穴)
背なし表紙 5組・台紙 50枚・ひも10本 建設41-5 1ケース 1,700円
背なし表紙 建設41-6F 10組 450円
工事完成写真帳表紙 建設41-7F 10組 450円
工事写真帳背付表紙 建設41-8F 10組 480円

フリーサイズ(4ツ切まで入る)
フリー台紙8枚・工事用タイトルカード・工程検査記録用紙各1部・ビス付 建設41-2 1ケース 1,500円

●契約から引渡しまでの原価・工程管理
工事台帳 説明書、インデックス、台紙(総括表)20枚 明細表 30枚
バインダー付 建設35 1ケース 1,700円
補充用 工事台帳 建設35-1 20枚 400円 / 工事原価明細表 建設35-2 30枚 400円

補充用台紙

E判用 建設41-EM 2穴用 B5判(6枚収納) 50枚 1,500円
E・L判用 建設41-6 4穴用 B5判(6枚収納) 50枚 1,500円
建設41-L 2穴用 B5判(4枚収納) 50枚 1,800円
建設41-4M 4穴用 A4判(6枚収納) 50枚 1,800円
建設41-4M100 4穴用 A4判(6枚収納) 100枚 3,400円
建設41-4LM 4穴用 A4判(8枚収納) 50枚 1,800円
建設41-3M 4穴用 A4判(A3判2ツ折(6枚収納)) 50枚 1,800円
キャビネ判用 建設41-B-1 2穴用 B5判(2枚収納) 50枚 1,800円
フリータイプ 建設41-2M 2穴用 四ツ切サイズ 10枚 1,100円
建設41-40M 4穴用 A4判 10枚 700円
ネガ・ベタ焼用 建設41-B-5 2穴用 B5判(4枚収納) 50枚 1,800円
建設41-4NM 4穴用 A4判(6枚収納) 50枚 1,900円
パノラマキャビ縦用 建設41-4PM 4穴用 A4判(2枚収納) 50枚 1,900円

工事写真帳台紙備考欄用 **ワープロラベル用紙** 建設41-3 10シート 780円

見積書用表紙 (ヨコ・クリーム) 建設56-1 A4判 10枚 450円 / (タテ・浅黄) 建設56-2 A4判 10枚 450円 / (ヨコ・浅黄) 建設56-3 A4判 10枚 450円

(建設工事)御見積書 2枚複写ノーカーボン (タテ型) 建設39-N B5判 25組 630円 / (ヨコ型) 建設39-1N B5判 25組 630円
(建設工事)内訳明細書 2枚複写ノーカーボン (ヨコ型) 建設38-1N B5判 25組 630円 / (タテ型) 建設39-2N B5判 25組 630円
[原価計算書付] (ヨコ型) 建設38-10 B5変形 25組 750円 / (タテ型) 建設39-10 B5変形 25組 750円
(建設工事)注文書 <請書つき>3枚複写ノーカーボン (ヨコ型) 建設40-N B5判 20組 800円
(建設工事)請求書 2枚複写ノーカーボン (ヨコ型) 建設47-N B5判 25組 630円

PL法関係の相談の現況

――「住宅部品PLセンター危害情報受付概要」から

平成8年8月1日～31日

受付件数 ( ) 内は%

分類	96.8	PL法施行後 95.7～96.8	PLセンター設立以来 94.9～96.8
身体被害	9(15.8)	51(8.3)	62(5.6)
財物被害	4(7.0)	39(6.4)	58(5.2)
住宅部品のクレーム	11(19.3)	106(17.4)	173(15.7)
住宅に関するクレーム	17(29.8)	163(26.7)	247(22.3)
知見相談*1	14(24.6)	172(28.2)	320(29.0)
一般相談*2	2(3.5)	79(13.0)	246(22.2)
計	57	610	1106

*1 取扱説明書、警告表示等のチェック依頼/PL法等に対する知見相談

*2 センターの概要等の問い合わせ

PLセンターに寄せられた相談件数は、94年9月の設立以来、96年8月末日現在で1106件に達した。その内、PL法施行後の相談件数は610件である。今月は8月7日に当PLセンターの相談事例（ガスコンロ爆発、24時間風呂発火、新築住宅入居で子供発疹）が新聞で紹介されたため、記事に関する問い合わせが多く寄せられ、相談件数は57件と前月に比べ、ほぼ倍増した。

相談事例の主な内容

（但し、8／1～8／31）

◆身体傷害

①94年1月に新築したが、つい最近洗面化粧台のカウンター下部で背中を傷つけてしまった。この洗面台は、収納ケースが前面より奥の位置にあり、清掃時にカウンター下部の前面に潜り込めるようになっている。これまで気付かなかったが、ボウルの下部が割と鋭利でびっくりした。製造ミスでなくそうした仕様のようだ。洗面台はハウスメーカー仕様である。また取扱説明書はもらっていない。

（回答）メーカーに確認をとりたいので仕様書と傷の程度がわかる写真を送ってほしい。

②95年11月に本棚、食器棚とシステムキッチンを購入し設置したが、設置当初からシステムキッチンの収納扉を開けると異臭を感じ、特に夏場になってからひどくなっている。どうしたらよいか。

（回答）異臭発生箇所が特定できるなら、一度メーカーに申し出て、気中濃度（ホルムアルデヒド）を測ってもらう必要がある。メーカー名、商品名がわかれば、当センターからも連絡をとりたい。できるだけ通風・換気を心がけることが必要。

◆財物被害

①94年に新築したが、1年も経たない内に給湯管に亀裂が入り漏水し、また、今年の1月に別の箇所に亀裂が入った。建設業者は給湯管の交換を行い、漏水の処理などは行ってくれるが原因の調査はしてくれないので困っている。

（回答）建設業者に対し原因究明を行うよう要請すること。建設業者が動かない場合は、直接給湯管のメーカーに問い合わせ、原因究明を依頼すること。もしメーカーがわかれば当センターも問い合わせ可能。

②93年9月に24時間風呂装置を購入したが、設置してから3ケ月くらいから浴槽がでこぼこしてきて変色してきた。装置メーカーは一度だけ来て「浴槽の方も悪い」と言ったきり対応をしてくれない。なお、浴槽は88年に設置した人工大理石製のもので、24時間風呂装置の設置時には何の兆候もみられなかった。浴槽メーカーは「浴槽の問題ではない」と言ったきりである。装置メーカーは、商品販売の時期には、こうした浴槽への影響は予見できなかったと言っている。

（回答）装置メーカーの発行している取扱説明書と、現状の浴槽の状態がわかる写真を送ってほしい。当PLセンターでメーカーに問い合わせる。

◆住宅部品のクレーム

①95年12月に新築。雨戸シャッターが重く腰を痛めやすい。その上、風に対しては弱く、先日の台風の折、曲がってしまいアルミサッシに接触した（曲がったが、手で直すとすぐに元に戻るのだが）。シャッターは、幅2400、高さ2000で、ハウスメーカー仕様のものとのことだが、重い上、弱い。ハウスメーカーもシャッターメーカーもＪＩＳ等の基準に則しているので問題はないと言っているが、製品として欠陥ではないか。

（15面へ）

アルミ式プレキャストガレージ

ALSECK

（建設大臣認定「神住指発62号」）

1台用ガレージ

■オーバードアタイプとバランスシャッタータイプの選べる2タイプ。

■ワイドなスペースで車をゆったりと収容。（ハイルーフ車用もあります。）

利点かずかず。我が家のガレージ。

■頑強な箱型構造のため、耐震性や耐久性は抜群。

■ガレージの上は、家屋や庭園としてフルに活用。

■組立ては簡単、施工はスピーディ。

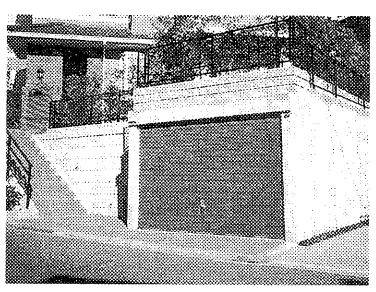
■安定した品質と高い精度を保持。

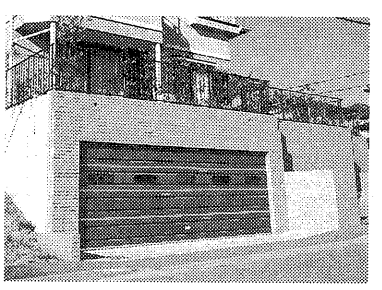
（建設大臣認定「神住指発31号」）

2台用ガレージ（ツーカー）

■2台ゆったり収容。ハイルーフ車もらくらくOK！

■オーバーヘッダーとスライドドアの2タイプ選択。





●詳しくは、弊社営業部までお気軽にお問合せください。

鶴見コンクリート株式会社

本社／横浜市鶴見区鶴見中央3丁目10番44号〒230 ☎045(503)8000(代)

営業所 東京☎03(3543)0571 埼玉☎048(822)2750 静岡☎0545(62)0435 北関東☎0280(92)9999 湘南☎0467(82)5111 横浜☎045(503)8001 県央☎0463(95)8549

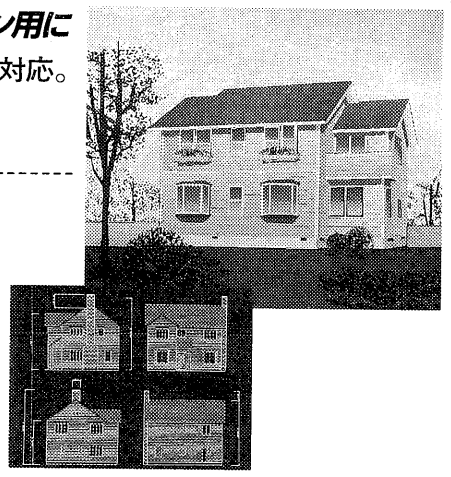
NIKKEN COMPUTER SERIES ニッケンコンピュータシリーズ

建築資料研究社は、昭和44年の設立以来、一貫して建築業界の専門資料を提供し、業界の合理化、情報化を推進してきました。47年には、コンピュータ・ソフト開発にいちはやく着手し、業界のパイオニアとして、現在では、20,000社の導入実績を誇ります。
また、全国にはりめぐらされたCADセンター、システム支店のネットワークは、建築に必要なあらゆるソフトを取り揃え、こまやかなサービスと、すばやい対応でお客さまの要求にお応えしています。ぜひ一度ご相談ください。

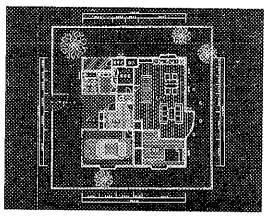
コンピュータ導入のご相談なら、信頼と実績の建築資料研究社におまかせください。

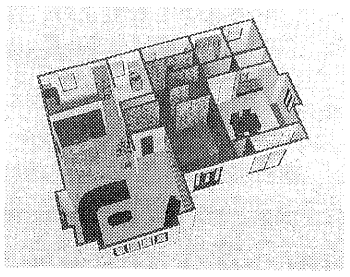
▼プレゼンテーション用に
今、話題のWindows対応。
WH-CAD

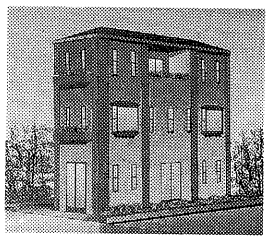
▼見積・積算
N-2 木造標準見積書
N-5 RC標準見積書
N-6 鉄骨造標準見積書
N-8 RC躯体積算
N-9 仕上積算
N-10 鉄骨積算
N-24D 積算実行管理



▼実施施工図の作成に(PRC-CADシリーズ)
N-35A 設計基本システム
N-35B 鉄骨オプション
N-35C 設備オプション







豊富なソフトを取り揃え、アフターサービス抜群。
日本全国73支店をネットワーク。
日建学院 一級建築士合格者占有率70.0%
株式会社建築資料研究社 日建学院
●システム開発部 03(3985)1076
●CADセンター東京 03(3985)1070
〒171 東京都豊島区池袋2-68-1 日建サテライト館6F

(14面からつづく)

(回答) ハウスメーカー発行の「住まいのしおり」と、シャッターメーカー発行の「取扱説明書」を送ってほしい。それらを踏まえ、ＰＬセンターからシャッターメーカーに問い合わせる。

◆住宅に関するクレーム

①96年２月に幹線道路沿いに３階建ての住宅を新築。パンフレットでも、営業マンの方も、十分静穏な生活が可能と言っていたが、実際は３ケ月前に測定したところ50ホンも示すところもあり、事前にいっていたことと相当違っていることがわかった。測定結果の報告書は、まだ先になるとのことだ。また、その際の住宅メーカーは二重サッシにしたらどうかと提案してきたが、このような場合は有償になるのだろうか。その他、一体型エアコン用のスリーブの穴を５ケ所開けてもらったが、直径15センチという大きなもので、エアコンを設置した業者もびっくりしており、ハウスメーカーの営業マンも「設計ミスかもしれない」と言っていた。

(回答) 立地条件も確認しているはずだから、測定報告書も踏まえパンフレット通りの遮音を求めるべきで、二重サッシの提案は、それに応えようとしてのものではないか。報告書が届いたら、また連絡を。

◆知見相談

①新築の計画があるが、新聞を見てホルムアルデヒド被害について心配になった。どんなことに注意すればよいか。

(回答) 既に施工業者が決まっている場合ならホルムアルデヒドに対し、どんな設計上の配慮を行っているのかを確認すべき。また、合板、フローリング、壁紙などは、ＪＡＳ・ＪＩＳ・ＩＳＭなどの基準にあったものかどうを確認すること。

＜斡旋課題＞

１、ホルムアルデヒド被害

マンションに入居して２～３ケ月経った頃からひどい刺激臭を感じたので検査を行ったら0.5～0.8㎎で、キッチンの床下収納庫の近辺の点検口裏では3.5㎎であったとの相談があったが、ＰＬセンターでは異常に高い数値であり至急販売会社に根本的な対応策を求めるよう回答し、合わせてＰＬセンターからも販売会社に照会した。その後販売会社は、強制換気を行ったりしたが効果はなく床のフローリングを取り替えることになった。工事終了後の検査ではおよそ0.1～0.2㎎、点検口裏では換気扇作動状態で0.8㎎であった。若干下がったもののＷＨＯ基準の0.08㎎に比べれば依然として高い数値である。ＰＬセンターでは販売会社に対して、床フローリングの仕様に関する資料提供と点検口裏での高濃度の原因調査を依頼している他、同マンションの他住戸におけるホルムアルデヒド濃度等に関する調査の必要を提示している。

２、24時間風呂装置と浴槽問題

24時間風呂装置を設置したら程なく浴槽に変色、膨れを来したが、装置メーカーも浴槽メーカーもきちんとした対応をしてくれないとの相談が複数あった。24時間風呂協議会の調査結果によると１万台に３台のクレームがあるとのこと。ＰＬセンターでは装置の今年度需要予測が25万台だから単純に75件のクレームが発生することになり、クレームの原因を究明し対応策を立てることが急務と判断し、同協議会と協議を待つとともに、合わせて浴槽の工業会とも意見交換を行うこととした。

問い合せ先

当財団　住宅部品ＰＬセンター
ＴＥＬ：03－5211－0567。

インフォメーション

営業を活性化する21世紀の御用聞き「テレマークシステム」

「御用聞きこそ商の原点である」をテーマにサンブレーンシステム㈱（本社・東京渋谷）が地場工務店リフォーム業の21世紀への展望を見据えて、御用聞きシステムテレマーク販売を開始した。

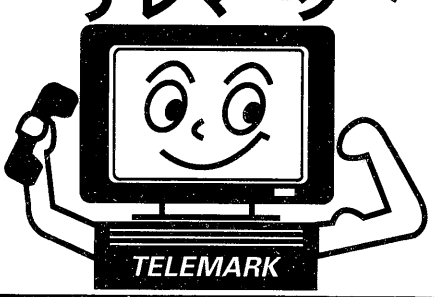
このシステムは、地場工務店を情報発信基地とし、地域の方々のニーズをきめ細かくつかむことによって、ビジネスの拡大はもとより、地域住民との交流の輪を拡げるのに役立つもの。

テレマークは、電話とパソコンが一体化した全自動エリアマーケティング支援ソフトで、工務店の営業販促活動をスピーディ、合理的かつ低価格で支援するソフトと前評判が高い。

このテレマーケティングをすることによって、見込み客の発掘やＤＭのフォローなどの営業支援、イベント案内や来場促進などのプロモーション活動、定動的に顧客とコミニケーションをとることによる顧客の固定化、活性化を図る顧客管理、消費者のニーズをつかむ市場調査、など様々な利用方針が考えられる。

＜お問合せ先＞
サンブレーンステムサービス㈱
☎０３－２７２２－５６８１

21世紀のご用聞き テレマーク



テレマークは 電話を用いた営業活動システムです。

こんなことをお考えなら、テレマークを試すチャンス！
●広告・宣伝費を効果的に利用したい。
●地域に密着したサービス、営業をしていきたい。
●時間を有効に使いたい。
●営業効率を高めたい。
その他 お店のPR、お礼やご挨拶に、定期連絡に、見込み客や休眠客の発掘にも必ずお役にたちます。

＊資料請求の方にもれなく「テレマーケティングの実際」（米田清紀著）を差し上げます。（著者サイン入り）

見込み客や顧客データが入ったソフトと、用意したメッセージをセットすれば 後はパソコンが自動的に「ご用聞き」をしてくれます。営業マン6人分の働きを一台でこなし、しかも時給はわずか250円。
あなたの工務店経営にも取り入れてみませんか？
チラシやDMを越えた、大きな効果が期待できます。

テレマークのご相談窓口 03-5722-5681
Sun Brain System Service
サンブレーンシステムサービス株式会社
〒150 東京都渋谷区恵比寿南2-7-7
TEL:03-5722-5681 FAX:03-5722-5685
＜日本テレマーケティング協会賛助会員＞

高耐久性木造住宅

平成８年１０月より、住宅金融公庫の金利体系が大幅に変更になります。
これによると、基準金利が適用になるのは、①耐久性の高い住宅、②バリアフリー住宅、③省エネルギー性能の高い住宅――に限られることになりました。
でも安心してください。高耐久性木造住宅なら、耐久性の高い住宅として引き続き基準金利が適用になります。

高耐久性木造住宅なら、10月から175㎡まで

10年保証＋30年返済＋100万円融資増＋基準金利

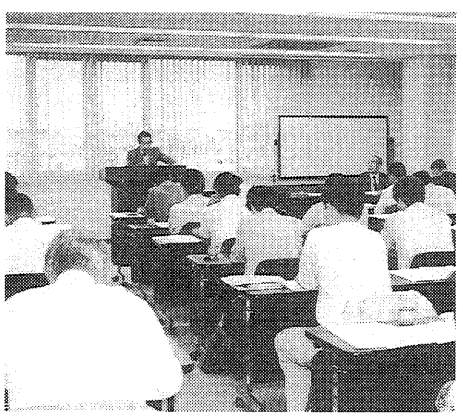
で、一般の住宅に比べてますますお得になります。

(財)性能保証住宅登録機構 TEL.(03)3584-5748

◆ちきゅう(地域木造優良)住宅認定事業

本会に登録された審査員・検査員の紹介

９月から10月初旬にわたって開催された講習会により、本会に登録された審査員・検査員氏名は次のとおり。(関連記事１面参照)


▲講習会風景（於、新潟会場）

＜㈳新潟県建築組合連合会＞

井上文夫、嶋津幹男、土田正明、落合忠司、清水幸一、上野喜浩、田巻清、久保田誠一、本田剛、星野サエ子、郷勇、熊谷勝衛、皆川和輝、小宮山正久、村山友子、中山鎮男、横尾正一、金子正幸、澤田豊、遠山博、高橋尚作、佐藤国夫、保坂功、八木一郎、小林清吾、佐藤廣栄、込田幸吉、清水政己、高岡宏。

（以上29名）

＜富山県優良住宅協会＞

（更新者）

清森満、五十嵐善信、五十嵐呈次、岡本賢三、鷲田忠義、高林繁夫、開田政則、北岡好夫、喜多本進、黒田一雄、関口正義、桑田政次、鷹休洋、滝脇正春、武部誠一、田知本忠雄、田知本来、谷正春、相川政則、奥村慶子、中橋良信、本保孝司、丸山浩久、長森竹志、長森義三、宮坂武志、村田清貞、西村重隆、山下三郎、安田信夫、平岡義昭

（新規者）

酒井治、小柴敏彦、高田敏明、内島祐子、梅清喜一、米田耕一、幸林保、伊林俊次、井川勉、押川尚人、谷野一彦、細川誠一、山本繁、大日方竹彦、寺嶋勉、田辺政利、石丸勝広、永栄一男、田中哲、金子晃、松田賢司、杉野勇吉、佐々木良明。

（以上、更新31名、新規23名）

＜富山県建連住宅協同組合＞

（更新者）

野清、野清治、高見次夫、高見雅志、高橋岩満、辻谷孝一、高島博志、三田征夫、水尾勇男、下島達雄、平野耕作、大居重孝、折谷香、茶木忠二。

（新規者）

浦野昭、鍋島正一、水口一夫。

（以上、更新14名、新規３名）

＜岩手県中小建築業協会＞

茅橋忠吉、斎藤義明、吉田新市郎、吉田睦郎、中坪定勝、土橋幸男、工藤義治、南川久志、山屋慶一、佐藤至弘、伊藤馨、中家喜美雄、小林常男、内村和男、佐々木京一、川村健次郎、瀬川賢一、川村吉己、田越貞一、菅原利直、瀬川忠勝、瀬川勝彦、佐々木清美、佐藤正伸、上関泰司、佐藤さよ子、高野玲司、高橋綾男、阿部幸治、高橋孝治、伊藤晴友、佐藤盛、高橋一幸、千田正、星三四、菅野光昭、高橋宏、伊藤信男、小西昭廣、及川徳夫、及川洋、岩崎利之、菊池勉、高橋光一、菅野友好、千葉泰、佐藤章、小岩孝、鶴田幸洋、安東森男、鈴木直司、佐藤猛夫、那須良一、高橋誠作、佐々木本樹、片方良枝、佐々木市郎、千葉信、長田治夫、阿部眞昭、瀧澤順昭、吉田達男、牧野茂太郎、千田保信、小川三正。

（以上、新規65名）

優良住宅部品（BL部品）

玄関ドアなど８品目が認定

平成８年７月31日付
―ベターリビング―

㈶ベターリビングは、平成８年７月31日付で優良住宅部品（ＢＬ部品）として８品目の認定を行った。

これにより、優良住宅部品は、41品目、延べ908社1,865タイプとなった。

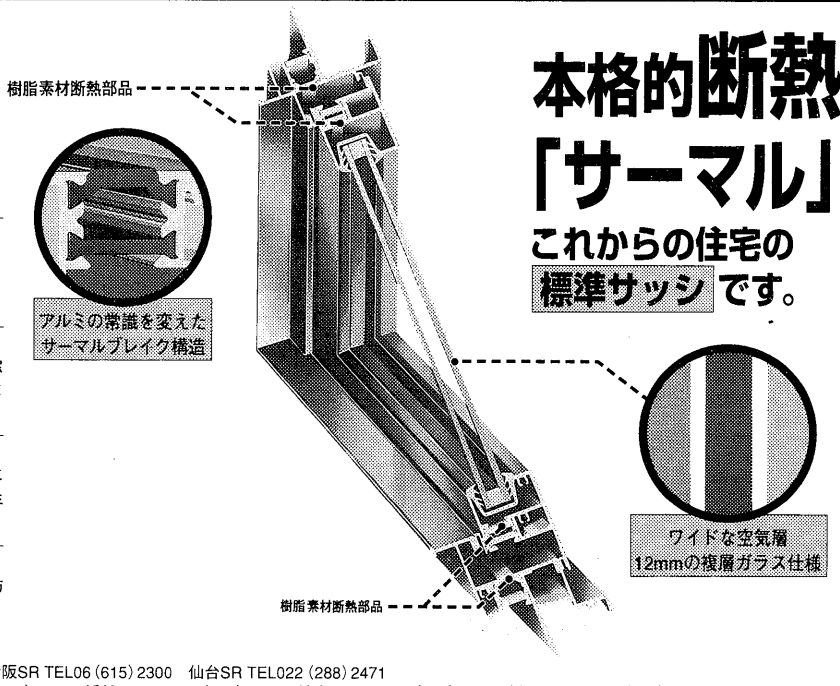
今回認定された品目（分類）のそれぞれの認定社数及びタイプ数は以下のとおり。

＜平成８年７月31日付＞

認定品目（分類）	社数	タイプ数
玄関ドア	1社	2タイプ
断熱玄関ドア	1社	1タイプ
手すりユニット(墜落防止手すり)	5社	12タイプ
内装システム(内装ドア)	1社	1タイプ
キッチンシステム（キッチンキャビネット）	1社	1タイプ
暖・冷房システム	1社	1タイプ
エレベータ	1社	1タイプ
住宅用駐車装置（エレベータ式・垂直循環式/昇降式・昇降横行式）	3社	6タイプ

問い合わせ先：当財団　研究企画部企画課ＴＥＬ　03-5211-0561

TOSTEM



本格的断熱・防露アルミサッシ「サーマル」登場!!

これからの住宅の
標準サッシです。

窓から32%の熱が逃げています。 ▶ 断熱住宅の決め手はサッシ。

断熱性能
熱貫流率3.0Kcal/㎡・h・℃と、いままでのアルミサッシの約2倍の断熱性能です。（住宅用アルミサッシで最高の断熱性能）

気密性能
JIS規格では最高レベルの2等級。実測値では引違い窓を含め、全窓について1.0㎥/h・㎡以下を達成。すきま風による寒さ、暖気の流出を抑え暖房費を節約します。

防露性能
熱の伝導をカットするサーマルブレイク構造の採用により、外気の温度が室内に伝わりにくく、結露の発生を大幅に抑えます。

防音性能
JIS防音25等級をクリア。平均30db減音という高い防音性能を発揮します。

サーマルのメリット

1、暖房費、冷房費をセーブして経済的。
2、快適でしかも健康的。居住性も向上します。
3、結露を防ぎ、人と建物に優しい環境を提供します。
4、高い防音性能で、騒音もシャットアウト。

●東京SR（ショールーム）TEL03(5626)1001　大阪SR TEL06(615)2300　仙台SR TEL022(288)2471
水戸SR TEL029(246)3058　新潟SR TEL025(238)1760　浜松SR TEL053(466)1400　岐阜SR TEL058(276)1447　福岡SR TEL092(891)0171

トステム株式会社